ＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理業務

（玉川橋団地他８団地）

入　札　説　明　書

１　入札等実施要領
２　競争参加資格等
３　評価項目、評価基準及び配点
４　入札心得書
５　委任状（様式）
６　入札書及び封筒（様式）
７　請負契約書
８　重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項
９　共同体協定書
10　共通仕様書【別冊１】
11　特記仕様書【別冊２】
12　技術資料等作成様式集【別冊３】

独立行政法人都市再生機構西日本支社
千里エリア経営センター

1　入札等実施要領

1　業務概要

(1)　実施団地概要

別冊１「共通仕様書（別紙１　対象団地一覧表)」参照

(2)　業務概要

ＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理業務

（詳細は、別冊２「特記仕様書」参照）

(3)　履行期間

平成 26 年４月１日～平成 29 年３月 31 日

2　競争参加資格確認申請書及び技術資料の提出期間、場所及び方法

①　提出期間：平成 25 年 11 月 27 日(水)から平成 25 年 12 月 20 日（金）までの土曜日、日曜日、休日及び祝日を除く毎日

②　受付時間：10 時から 16 時まで（ただし、12 時から 13 時の間は除く）

③　提出場所：

〒560-0082　大阪府豊中市新千里東町１丁目４番２号
千里ライフサイエンスセンタービル 19 階
独立行政法人都市再生機構西日本支社　千里エリア経営センター
管理企画課　電話　06-6871-0515

＜平成25年12月１日以降＞

〒560-0082　大阪府豊中市新千里東町１丁目４番２号
千里ライフサイエンスセンタービル 19 階
独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社URコミュニティ
西日本支社　千里住まいセンター　お客様相談課
電話　06-6871-0515

【エリア経営センターの内部業務実施者の変更】
当機構の千里エリア経営センターの内部業務については、平成25年12月１日以降は当機構の委託により株式会社URコミュニティが実施する。
これに伴い、平成25年12月１日以降の提出場所及び問合せ先は、次のとおりとする。
〒560-0082　大阪府豊中市新千里東町1丁目4番2号
独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社URコミュニティ
西日本支社　千里住まいセンター　お客様相談課　　電話　06-6871-0515

④　提出方法：あらかじめ提出日時を連絡のうえ、内容を説明できる者が持参すること。(郵送又は電送によるものは受け付けない。)

３　技術資料の作成様式、評価に関する事項等

⑴　技術資料の作成様式

①から⑯までについて各様式に記載し、所定の添付資料を添えて、上記２により提出すること（詳細は、別冊３「技術資料等作成様式集」参照）。

①　競争参加資格確認申請書（様式１）
②　会社概要書（様式２）
③　業務実績申告書（請負内容）（様式３）
④　業務実績申告書（１団地戸数）（様式４）
⑤　業務実績申告書（継続年数）（様式５）
⑥　業務実績申告書（総戸数）（様式６）
⑦　個人情報保護への取組みに関する申告書（様式７）
⑧　品質保証・品質確保への取組みに関する申告書（様式８）
⑨　環境への配慮に関する申告書（様式９）
⑩　社会貢献・労働関係法規遵守状況の申告書（様式 10）
⑪　管理技術者等に係る申告書（様式 11）
⑫　緊急時の対応に係る申告書（様式 12）
⑬　業務の連絡体制に係る申告書（様式 13）
⑭　業務に使用する作業着に係る申告書（様式 14）
⑮　研修体制及び業務マニュアル等に係る申告書（様式 15）
⑯　安全・安心に資する取組みに係る申告書（様式 16）

注）作成様式はすべて日本工業規格Ａ４縦長（添付する資料はＡ４横長も可とする。）とし、枚数が不足する場合は頁を追加すること。

⑵　技術資料の評価に関する事項

①　技術資料の評価に関する基準

技術資料の評価に関する評価項目、評価基準及び得点配分は、「別添　ＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理業務の評価項目、評価基準及び得点配分について」のとおりとする。

②　評価する技術資料

①に基づき、次のとおり技術資料を評価する。

企業の経験及び能力の評価　　：様式２～様式 10（添付資料を含む。）
業務の実施体制等に係る評価　：様式 11～様式 16（添付資料を含む。）

③　評価の対象業務

技術評価の対象は、別冊２「特記仕様書」記載の業務とする。

⑶　共同企業体に係る取扱い

共同企業体（以下「共同体」という。）として競争参加する場合も⑴の資料を提出すること。また、共同体としての審査等手続きについては、６を参照とすること。

なお、共同体として参加する場合の技術資料に係る実績等の評価方法については、次のとおりとする。

①本支店・営業所等(様式２)･･･「共同体の事務所」又は「共同体代表者の事務所」
②営業年数(様式２) ･･･「共同体代表者の営業年数」
③業務実績(請負内容)(様式３)･･･ 「共同体構成員の請負実績」
④業務実績(１団地)(様式４)･･･「共同体構成員の請負実績のうち最大値」
⑤業務実績(継続年数)(様式５)･･･「共同体構成員の請負実績のうち最長値」
⑥業務実績(総戸数)(様式６)･･･「共同体構成員の請負実績の総合計」
⑦個人情報保護(様式７)･･･「共同体構成員の取組状況(全ての構成員が満たしている場合加点)」
⑧品質保証の取組(様式８)･･･「拠点事務所の取組状況」
⑨環境への配慮(様式９)･･･「共同体構成員の取組状況(全ての構成員が満たしている場合加点)」
⑩雇用上の福祉、男女共同参画、労働関係法規の遵守(様式 10)
･･･「共同体構成員の取組状況(全ての構成員が満たしている場合加点)」
⑪管理技術者、緊急時対応、業務連絡体制等、安全･安心に資する取組み (様式 11,12,13,16)
･･･「共同体の計画する体制・取組状況」
⑫作業着、研修体制及び業務マニュアル等(様式 14､15)
･･･「共同体構成員の取組状況(全ての構成員が満たしている場合加点)」

(4)　技術資料作成にあたっての留意事項

①　使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

②　技術資料の作成及び提出に要する費用は、提出者の負担とする。

③　提出された技術資料は、提出者に無断で使用しないものとする。

④　提出された技術資料は返却しないものとする。(後述する再公募となった場合、技術資料は返却する。)

⑤　技術資料に虚偽の記載をした場合は、当該資料を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止を行うことがあるものとする。

⑥　技術資料に記載した業務実施体制 (管理技術者・緊急時対応・業務連絡体制等) については、業務の履行条件となります。当該業務の請負者として決定された場合は、業務開始前に改めて具体的な体制等を記載した業務計画書を当機構に提出していただきますが、技術資料に記載した内容と異なる体制での業務の実施は認められません。

ただし、やむを得ない理由により変更を行う場合には、代わりの体制等が申告した内容と同等以上であることにつき、当機構の了解を得なければならないものとする。

⑦　落札者の責により提出した技術資料のとおりに業務が履行できない状況が発生した場合、契約担当役は、猶予期間 (1ヶ月とする) を経過しても是正が見込まれない場合に、入札時に付与した技術評価点の再計算を行い、落札時の評価値に相応する評価額 (以下、「ペナルティ額」という。) を算定し、ペナルティ額に 100 分の８に相応する額を加算した額を違約金として支払を求めることが出来る。ただし、当該違約金は、請負代金の１／１０に相当する額を上限とする。

ペナルティ額（千円未満切り捨て）
＝（当初評価値 － 見直し後技術評価点 － 当初価格評価点）
×（当初予定価格÷価格評価点の配分点※1）×契約残月数※2
※1 技術評価点に評価値配点割合を乗じた点数で、価格評価値の満点（50 点）
※2 技術資料のとおりに業務が履行できないと判断した月から契約終了月までの月数

4　本説明書に係る質問事項の受付及び回答

(1)　本説明書に対して質問がある場合においては、次のとおり、書面（様式は任意）により提出すること。

①　受付期間：平成 25 年 11 月 27 日（水）から平成 26 年 1 月 14 日（火）まで

②　受付時間、受付場所及び提出方法：２②、③及び④と同じとする。

(2)　(1)の質問に対する回答は、次のとおり閲覧に供する。

①　閲覧期間：平成 26 年 1 月 23 日（木）から平成 26 年 1 月 27 日（月）まで

②　閲覧時間及び閲覧場所：２②、③と同じとする。

5　入札手続き等

(1)　競争参加資格の確認通知等

①　競争参加資格の確認通知

申請書等を提出した者について、当機構の審査を行い、本入札に参加する資格を有する者を選定し、平成 26 年 1 月 20 日（月）までにその旨を通知する。ただし、技術資料提出時点において参加資格を満たしていても、その後開札の時までの期間に指名停止措置を受けた者は選定しない。

また、選定を行った後、指名停止措置を受けた場合には、選定を取り消し、その旨を当該者に通知する。

なお、選定しなかった者に対しては、その旨及びその理由を通知する。

②　苦情申立て

申請書等を提出した者のうち、①で競争参加資格がないと認められた者は、通知した日の翌日から起算して５日（行政機関の休日に関する法律（昭和 63 年法律第 91 号）第１条に規定する行政機関の休日（以下「休日」という）を含まない）以内に、書面により、当機構に対して参加資格がないと認めた理由についての説明を求めることができる。

当機構は、参加資格がないと認めた理由についての説明を求められたときは、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して５日以内（休日を含まない）に書面により回答する。

(2)　入札手続き及び落札者の決定

(1)①により競争参加資格を有すると当機構が認めた者との間で、入札を行う。

①　入札書の受領期限及び場所

イ　受領期限　平成 26 年 1 月 28 日正午まで

ロ　宛　　先

独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社URコミュニティ

西日本支社　千里住まいセンター

郵送（一般書留郵便に限る）により提出すること。持参又は電送によるものは受け付けない。入札書は受領期限までに上記宛先に到着したものを有効とする。また、所定の入札書中「開札結果通知先」欄に送付先住所・部署名等を記入すること。）

② 開札の日時及び場所　平成 26 年 1 月 29 日午前 10 時

独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社URコミュニティ

西日本支社　千里住まいセンター

③ 総合評価に係る事項

落札者の決定は、３の技術資料と、入札価格を総合的に評価※して行う。

※総合評価の方法

加算方式とし、「価格評価点」と価格以外の要素を点数化した「技術評価点」を足し合わせることで、評価値を算定する。

・評価値　＝　価格評価点 ＋ 技術評価点

価格評価点と技術評価点の配点は、次のとおりとする。

・価格評価点　最大 50 点

・技術評価点　最大 50 点

価格評価点は、次の算式により算定する。

・価格評価点　＝　50 ×（１－入札価格／予定価格）

入札価格が当機構であらかじめ作成した予定価格の制限の範囲内である者のうち、上記によって得られる評価値の最も高い者を落札者とする。ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該業務の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあって著しく不適当であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内で、発注者の求める最低限の要求要件を全て満たした他の者のうち、評価値の最も高い者を落札者とすることがある。

④ 低入札価格調査

落札者となるべき者の入札価格が、当機構の予定価格の 70％に満たない場合には、落札決定を保留し、当該業務の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるか否かについて、当該入札を行った者に対する事情聴取等の調査を実施します。当該入札を行った者は、低入札価格調査に係る調査書類の提出等、入札心得書第８条第２項に定める調査に協力すること。

⑤ その他

落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の 100 分の８に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額とする。）をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地

方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の 108 分の 100 に相当する金額を入札書に記載すること。

⑥　再公募について

入札に参加する者が関係法人１者だった場合（関係法人を代表者とする共同企業体１者だった場合を含む。）は、当該手続を中止し、再公募を実施する。

6　共同体としての参加

共同体として本入札に参加する場合は、次の手続きにより行うこと。

なお、同時に複数の共同体の構成員となり、本入札に参加することは認められない。

(1)　共同体の結成

共同体により参加しようとする法人等は、予め、「共同体協定書（別添様式）」を締結すること。

(2)　競争参加資格の審査

共同体の代表となる法人等は、３(1)①～⑯の技術資料の提出と同時に、共同体に係る競争参加資格審査申請書（様式 17）（共同体協定書の写しを添付）を当機構に提出すること。当機構は、当該審査結果を平成 26 年 1 月 20 日（月）までに通知する。

7　その他の手続き等

(1)　業務請負契約等の締結等

５(2)③により請負者として決定されたときは、速やかに当機構との間に業務請負契約を締結する。併せて、「重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項（別添様式）」を締結すること。

なお、小規模修繕工事の取扱いについては、別冊１「共通仕様書（別紙２小修理工事に関する実施要領）」を参照とすること。

(2)　業務の引継ぎ等について

業務の開始時及び契約の終了時においては、次のとおり業務の引継ぎ等を実施するものとし、当該業務引継等に要する費用については、請負者が負担すること。

①　業務の開始時

(1)の契約締結後、平成 26 年 3 月 31 日までの間に、当機構が指定する現在の業務請負者から業務の引継を受けること。なお、必要に応じて当機構が業務説明を行う場合がある。

②　契約の終了時

契約の終了にあたっては、当機構が指定する新たな業務請負者への業務引継ぎを実施するものとする。

(3)　業務の実施状況の評価

当機構は、原則として毎年度、年度末から概ね６ヶ月前に業務実績の評価を実施し、日常における業務の実施状況等も踏まえ、その結果を通知する。この評価の結

果及びその後の是正状況によっては、契約期間中であっても契約を解除する場合がある。

(4)　緊急時の業務実施

当機構の同一支社管轄における給水施設等維持管理業務の請負者のうち、シェア（請負団地の給水戸数の計）が最も大きい者は、同一支社管轄における他の事業者がやむを得ない理由により業務を実施できなくなった場合に、当該事業者になりかわって業務を実施するものとし、この場合の請負代金の額は当機構と協議して定めるものとする。

なお、同一支社管轄内においてシェアが最も大きい者に対しては、予め当機構からその旨を通知する。

(5)　その他

①　入札保証金及び契約保証金は免除とする。

②　契約に当たっては、契約書を作成するものとする。

③　手続における交渉は無とする。

(6)　公示から業務開始までのスケジュール

平成 25 年 11 月 27 日（水）　技術資料受付（～12 月 20 日）
入札説明書交付（～12 月 20 日）
質問書受付（～1 月 14 日）

平成 26 年 1 月 20 日（月）　競争参加資格の確認通知
（共同体に係る競争参加資格の審査通知）

平成 26 年 1 月 28 日（火）　入札書の受領期限

平成 26 年 1 月 29 日（水）　開札、業務請負者の決定

平成 26 年 2 月上旬　業務請負契約締結

平成 26 年 2 月中旬　業務説明、引継ぎ等開始

平成 26 年 4 月 1 日（火）　業務開始

以　上

2　競争参加資格等

1　競争参加資格

(1)　次の事項に該当する者は、競争参加資格を有しない。

イ　当該契約を締結する能力を有しない者

ロ　破産者で復権を得ない者

ハ　暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずる者

ニ　入札書受領期限の日から起算して２年前の日以降において、次の掲げる者の一に該当している者。これを代理人、支配人その他使用人として使用する者についてもまた同様とする。

（イ）　契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は物件及び財産の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

（ロ）　公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

（ハ）　落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者

（ニ）　監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者

（ホ）　正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

（ヘ）　（イ）～（ホ）に該当する事実があった後２年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者

（ト）　（イ）～（ヘ）に該当する者を入札代理人として使用する者

（チ）　落札者となった場合正当な理由なく契約書の提出を拒んだ者

（リ）　不誠実な入札又は見積りをなしたと認められる者

ホ　入札書受領期限の日において、当機構西日本支社から指名停止を受けている者

ヘ　会社更生法、民事再生法等に基づき更正又は再生手続きをしている者

ト　不法な行為を行い、若しくは行う恐れがある団体、法人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人で当該業務の請負業者として適当でないと当機構が認める者

(2)　次の要件をすべて満たしていること。

イ　技術資料提出時点で、平成25･26度独立行政法人都市再生機構西日本支社物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において、業種区分「役務提供」の資格を有すると認定された者であること。

なお、競争参加資格を有しない場合は、速やかに競争参加資格審査の申請を行う必要がある。競争参加資格審査の申請等に関する問合せ先は次のとおり。

〒536-8550　大阪府大阪市城東区森之宮1-6-85
独立行政法人都市再生機構西日本支社
総務部経理チーム 用度担当（電話06-6969-9019）

ロ　業務実施団地の属する都道府県または隣接する都道府県に申請者の職員等が常駐する本支店・営業所等があること。

ハ　次に掲げる業務請負経験の要件をすべて満たす者であること。

（イ）平成 15 年度以降に、中・高層集合住宅の給水施設及び自家用電気工作物（いずれも）の設備管理業務の請負経験 (※1) を有していること。

（ロ）平成 15 年度以降に、３年間以上継続して「１団地 (※2) 内に 300 戸以上住宅が存する中・高層集合住宅」の給水施設又は自家用電気工作物（いずれか）の設備管理業務の請負経験 (※1) を有していること。

※１「設備管理業務の請負経験」: 設備管理業務を申請者と直接的な雇用関係にある者が管理技術者・主任技術者等として実施した請負経験（元請けか下請けかは問わない）又はマンション管理業の登録（マンションの管理の適正化の推進に関する法律〔平成 12 年法律第 149 号〕第 44 条の登録）を受けている者が、管理組合から管理事務（同法第 2 条第 6 号に規定する事務）及び設備管理業務を一括で受託し、管理事務を自ら行い、設備管理業務のみを第三者に委託することで実施した請負経験。

※２「団地」: 土地利用上、現に一体の土地を構成しており、または一体の土地として利用することが可能なひとまとまりの土地の上に１棟又は複数棟の住棟が存するものを原則とする。

ニ　別冊１共通仕様書（別紙３「業務区分と資格要件」）に記載の資格を有する管理技術者、主任技術者を当該業務に配置できること（業務開始前までに申請者と直接的な雇用関係があることを要する）

ホ　次に掲げる緊急事故処理体制を有する者であること（自社による体制であるか否かを問わない）

（イ）施設における停電、断水、機器の故障等の通報を遠隔で受信し、年間を通じて 24 時間出動可能な体制であること。

（ロ）通報を受けてから速やかに現地に到着可能な体制であること。

ヘ　労働基準法、最低賃金法等の労働関係法規を遵守し、労働保険に加入しいている者であること。

(3)　共同企業体として参加する場合

上記(1)、(2)イ及びヘの各要件を満たしている者により構成される共同企業体であって、共同企業体として(2)ロ～ホの各要件を満たし、当機構から本業務に係る共同企業体としての競争参加資格の認定を受けている者であること。

２　競争参加者に求められる義務

(1)　この一般競争に参加を希望する者は、本説明書に示す競争参加資格確認申請書及び技術資料を作成し、申請書等の受領期限までに提出しなければならない。また、契約担当役等から当該書類に関し説明を求められた場合は、これに応じなければならない。

(2)　作成した申請書等は当機構において技術審査するものとし、本説明書に示した競争参加資格を有すると判断した申請書等を提出した者のみ入札に参加できるものとする。

３　その他

⑴　手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

⑵　入札に必要な提出書類等の作成に要する費用は、競争参加者の負担とする。

⑶　契約担当者は、提出された書類を審査の実施以外に提出者に無断で使用することはない。

⑷　当機構に一旦提出された書類は返却しない。

⑸　当機構に一旦提出された書類の差替え及び再提出は認めない。

⑹　入札者が自己に有利な虚偽又は不正な記載をしたと判断される場合には、審査等の対象としない。

⑺　競争参加資格の審査において資格を有すると認められた者であっても、開札の時において上記１の資格のない者は落札対象としない。

以　上

3　評価項目、評価基準及び配点

ＵＲ賃貸住宅 給水施設等維持管理業務の評価項目、評価基準及び得点の配分について

評価項目			評価項目、評価の視点		作成様式	評価基準	得点	
							①	②
基本事項評価	企業の経験及び能力（１５点）	1	営業年数	企業の営業年数を評価する。	【様式２】	①20年以上 ②10年以上20年未満	2	1
		2	業務実績 （請負内容）	過去10年間に、３年間以上継続して請負った「１団地内に300戸以上住宅が存する中・高層集合住宅」の給水施設等の設備管理業務の内容を評価する。	【様式３-２】	①給水施設、自家用電気工作物、いずれの業務も請負実績がある。	2	
		3	業務実績 （継続年数）	技術資料提出時点において、給水施設等の設備管理業務を請負っている「１団地内に300戸以上住宅が存する中・高層集合住宅」の継続年数を評価する。	【様式５】	①10年以上 ②５年以上10年未満	2	1
		4	業務実績 （総戸数）	技術資料提出時点において、給水施設等の設備管理業務を請負っている中・高層集合住宅の総戸数を評価する。	【様式６】	①2,600戸以上	2	
		5	個人情報保護	プライバシーマークの取得に係る体制を評価する。	【様式７】	①取得	1	
		6	品質保証・品質確保への取組	品質ＩＳＯ認証（ISO9001）の取得状況を評価する。	【様式８】	①当該業務の拠点となる（管理技術者が所属する）事業所で取得	1	
		7	環境への配慮	環境ＩＳＯ認証（ISO14001）の取得、環境報告書の公表状況を評価する。	【様式９】	①取得又は環境報告書を公表	1	
		8	雇用上の福祉 （障害者雇用）	法定の障害者雇用率の達成状況を評価する。	【様式10-１】	①法定雇用率の達成	1	
		9	男女共同参画	育児支援措置、セクハラ防止対策、女性の職域拡大等の取組みを評価する。	【様式10-２】	①３項目以上の取組み	1	
		10	労働関係法規の遵守	労働基準法、最低賃金法、男女雇用機会均等法等及び労働保険加入状況を評価する。	【様式10-３】	①質問項目全てに該当	2	
	配置予定者の経験（１０点）	11	管理技術者の業務経験 （機械）	管理技術者の機械に係る点検等業務の経験年数を評価する。	【様式11-１】	①10年以上の業務経験 ②５年以上の業務経験	5	2
		12	管理技術者の業務経験 （電気）	管理技術者の電気に係る点検等業務の経験年数を評価する。	【様式11-２】	①10年以上の業務経験 ②５年以上の業務経験	5	2

ＵＲ賃貸住宅 給水施設等維持管理業務の評価項目、評価基準及び得点の配分について

評価項目			評価項目、評価の視点		作成様式	評価基準	得点	
							①	②
技術提案書	業務の実施体制等に係る評価（25点）	13	緊急時の対応（到着時間）	事故等が発生した場合における営業所等拠点（自社体制に限らず）からの到着時間を評価する。	【様式12】	①60分以内	4	
		14	緊急時の対応（実施体制）	事故等が発生した場合における緊急対応の実施体制を評価する。	【様式12】	①自社による体制の整備	3	
		15	業務連絡体制	業務担当者との機能的な連絡体制を評価する。	【様式13-１】	①体制の整備	2	
		16	安全管理・危機管理体制	社内における安全管理・危機管理に係る規定等の整備及び当該業務における安全管理計画を評価する。	【様式13-２】	①体制及び計画の整備	2	
		17	自主検査体制	業務の実施状況を定期的にチェックする社内規定等の整備及び当該業務における自主検査計画を評価する。	【様式13-３】	①体制及び計画の整備	2	
		18	着用する作業着	着用する作業着に会社名、業務担当者の名前が表示されているか評価する。	【様式14】	①会社名及び名前の表示された作業着の整備	2	
		19	社内研修体制等	設備管理業務の実務に関する社内研修、資格取得の促進への取組みを評価する。	【様式15-１】	①研修（年１回以上）及び資格取得促進の実施	2	
		20	点検業務マニュアル等の整備	点検作業等の実施に係るマニュアル等の整備状況を評価する。	【様式15-２】	①マニュアル等の整備	2	
		21	顧客サービス	顧客対応業務に係るマニュアルの整備や研修の実施状況を評価する。	【様式15-３】	①体制等の整備	2	
		22	安全・安心に資する取組み	業務の実施にあたり、居住者の安全・安心に資する取組み内容を評価する。	【様式16】	①極めて優れている。 ②優れている。	4	2
							50	

4　入札心得書

入札心得書（物品購入等）

（目的）

第１条　独立行政法人都市再生機構業務受託者株式会社ＵＲコミュニティ（以下、「株式会社ＵＲコミュニティ」という。）が締結するＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理業務の契約に係る一般競争入札を行う場合における入札その他の取扱いについては、関係法令に定めるもののほか、この心得書の定めるところにより行う。

（入札等）

第２条　一般競争に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、入札説明書及び仕様書等を熟覧の上、所定の書式による入札書により入札しなければならない。この場合において、入札説明書及び仕様書等につき疑義があるときは関係職員の説明を求めることができる。

２　入札書は封かんの上、入札参加者等の氏名を明記し、入札実施要領５（２）に示した期限までに同要領同項に定める方法により提出しなければならない。

３　前項の入札書は、書留郵便をもって提出するものとする。この場合には、封筒は二重封筒として、表封筒に「入札書在中」の旨を朱書し、件名及び開札日時を記載した中封筒に入札書のみを入れ、入札書の提出期限までに独立行政法人都市再生機構（平成25年12月1日以降は株式会社ＵＲコミュニティ）あての親書で提出しなければならない。

４　前項の入札書は、入札実施要領５（２）に示した期限までに到着しないものは無効とする。

５　入札参加者が代理人をして入札させるときは、その委任状を提出しなければならない。

６　入札参加者又は入札参加者の代理人は、同一事項の入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできない。

７　入札書には、総額を記載するものとする。なお、落札者は、別添に示す根拠資料を添付すること。

８　落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の８に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額とする。）をもって落札価格とするので、入札参加者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の108分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

９　入札参加者等は、暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者ではないこと、また、将来においても該当しないことを誓約しなければならず、入札書の提出をもって誓約したものとする。

（入札の辞退）
第２条の２　入札参加者は、入札執行の完了に至るまでは、いつでも入札を辞退することができる。
２　入札参加者は、入札を辞退するときは、入札辞退書又はその旨を明記した入札書を、入札を執行する者に直接提出して行う。
３　入札を辞退した者は、これを理由として以後の指名等について不利益な取扱いを受けるものではない。
（公正な入札の確保）
第２条の３　入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。
２　入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思等についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。
３　入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格等を意図的に開示してはならない。
（内訳明細書）
第３条　入札に当たっては、あらかじめ入札金額の見積内訳明細書を用意しておかなければならない。
（入札の取りやめ等）
第４条　入札参加者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがある。
（入札書の引換の禁止）
第５条　入札参加者は、入札書をいったん入札箱に投入した後は、開札の前後を問わず、引換え、変更又は取消しをすることはできない。
（入札の無効）
第６条　次の各号の一に該当する入札は無効とし、以後継続する当該入札等に参加することはできない。
一　委任状を提出しない代理人が入札をなしたとき
二　誤字、脱字等により意思表示が不明瞭であるとき
三　入札金額の記載を訂正したとき
四　入札者（代理人を含む。）の記名押印のないとき又は記名（法人の場合はその名称及び代表者の記名）の判然としないとき
五　再度の入札において、前回の最低入札金額と同額又はこれを超える金額をもって入札を行ったとき
六　１人で同時に２通以上の入札書をもって入札を行ったとき
七　明らかに連合によると認められるとき
八　前各号に掲げる場合のほか、株式会社ＵＲコミュニティの指示に違反し、若しくは入札に関する必要な条件を具備していないとき

（開札等）

第７条　開札は、入札実施要領５（２）に示した場所及び日時に、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて行うものとする。

２　開札等結果は、開札の翌日に入札書に記載された『開札結果送付先』に発送する。

（落札者の決定）

第８条　落札者の決定は、技術資料と入札価格を総合的に評価して行う。開札の結果、予定価格の制限の範囲内である者のうち、評価値の最も高い者を落札者とする。ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該業務の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあって著しく不適当であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内で、株式会社ＵＲコミュニティの求める最低限の要求要件を全て満たした他の者のうち、評価値の最も高い者を落札者とすることがある。

２　前項ただし書に該当する入札を行った者は、契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあるかどうかについての調査に協力しなければならない。

（再度の入札）

第９条　開札の結果、各人の入札のうち予定価格の制限に達した価格の入札がないときは、再度の入札を行うものとする。この場合において、入札をした者又はその代理人のすべてが出席している場合にあっては直ちに、その他の場合にあっては別に日時を定めて、再度の入札を行うものとする。

２　前項の再度の入札は、原則として１回を限度とする。

（同評価点の入札者が２人以上ある場合の落札者の決定）

第10条　総合評価による算出方法にて落札となるべき同じ評価点の者が２人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせて落札者を決定するものとする。

（入札参加者の制限）

第11条　次の各号の一に該当する者は、その事実のあった後２年間競争入札に参加することができない。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同様とする。

一　契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は材料、品質、数量に関して不正の行為があった者

二　機構の業務に関し、贈賄等刑法その他法令に定める罰則にふれる行為又は不正若しくは不誠実等の行為をした者

三　公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者

四　落札者が契約を結ぶこと又は契約を履行することを妨げた者

五　監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
六　正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
七　前各号の一に該当する事実があった後２年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者
八　落札者となった場合正当な理由なく契約書の提出を拒んだ者
九　不誠実な入札をなしたと認められた者

（契約書の提出）

第12条　落札者は、落札決定の日から７日以内に契約書を提出しなければならない。ただし、予め株式会社ＵＲコミュニティの書面による承諾を得たときは、この限りでない。

２　落札者が前項の期間内に契約書を提出しないときは当該落札はその効力を失う。

（異議の申立）

第13条　入札参加者は、入札後この心得書、入札説明書及び仕様書等の説明等についての不明を理由として異議を申立てることはできない。

以　上

5　委任状（様式）

委　　　任　　　状

　私は　　　　　　　を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構西日本支社千里エリア経営センター（平成25年12月1日以降は独立行政法人都市再生機構業務受託者株式会社ＵＲコミュニティ西日本支社千里住まいセンター）の発注するＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理業務（玉川橋団地他8団地）に関し、下記の権限を委任します。

記

１

２

代 理 人 使用印鑑	印

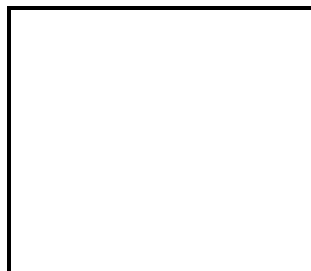
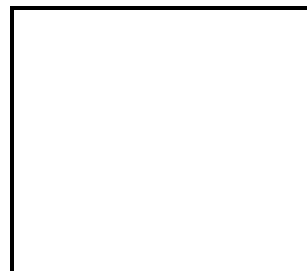
年　　月　　日

住　所

氏　名　　　　　　　　　　印

独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社URコミュニティ
西日本支社千里住まいセンター
　センター長　○○　○○　殿

独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社URコミュニティ
西日本支社千里住まいセンター
センター長　○○　○○　殿

使　用　印　鑑　届

使用印　　　　　　　　　　　　実　印

上記の印鑑は入札、見積りに参加し、契約の締結並びに代金請求及び受領のために使用したいので、お届けいたします。

平成　　年　　月　　日

住　　　　所

商号または名称

代　表　者　名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

添付書類

・印鑑証明書（１通）

6　入札書及び封筒（様式）

入　　札　　書

金　　　　　　　　　　　　　円

上記金額の根拠は別紙のとおり

ただし、ＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理業務（玉川橋団地他8団地）

入札心得書（物品購入等）を承諾の上、入札します。

年　　月　　日

住　所
氏　名　　　　　　　　　　　印
代理人　　　　　　　　　　　印

独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社URコミュニティ
西日本支社千里住まいセンター
　センター長　○○　○○　殿

※開札結果送付先
（住所、会社名、担当部署、担当者名を記入してください。）

表

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ
西日本支社千里住まいセンター
センター長　○○　○○　殿
（件名……入札書）

裏

入札根拠資料

入札根拠資料

Ⅰ　給水施設等維持管理業務

（共通仕様書4(1)～(2)の業務の合計、ただし、精密点検業務は除く）

（税別）

月額	月数	総額
	36	0

Ⅱ　給水施設等維持管理業務

（共通仕様書4(2)のうち精密点検業務及び4(3)の業務の合計）

（税別）

業務名称	総額
精密点検業務	
貯水槽清掃業務	
	0

（税別）

Ⅰ＋Ⅱ総計	0

注意事項

1 [　　　　] について記入すること

2　Ⅰ～Ⅱに関連するが、上記に記載していない業務について発注することがあるので、留意すること。

（金額については、別途見積もり合わせの上、決定するものとする。）

3 用途廃止・管理開始等による物量の変更についての記載がある場合にも、物量の変更の予定が変更されることもあるので、変更を加味せず積算を行った価格を記載すること。

7-1　請負契約書

請　負　契　約　書

１　役務の名称　　ＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理業務（玉川橋団地他8団地）
２　契約期間　　　平成26年4月1日から平成29年3月31日まで
３　契約金額　　　別表のとおり
４　業務実施団地
　　共通仕様書別紙１「対象団地一覧表」のとおり

発注者独立行政法人都市再生機構と受注者　　　　　　　　　　は、頭書の役務（以下「本役務」という。）に関する請負契約を次のとおり締結する。
この契約締結の証として、本書２通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自１通を保有する。

平成　　年　　月　　日

発注者　住　所
　　　　氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

受注者　住　所
　　　　氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

（総則）

第１条　発注者は、本役務をこの契約に定める条件で発注し、受注者は、これを履行するものとする。

（権利義務の譲渡等の制限）

第２条　受注者は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、書面による発注者の承諾を得たときは、この限りでない。

（再委託等の制限）

第３条　受注者は、この契約の履行に当たり、管理技術者及び主任技術者に係る業務を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。また、その他の業務を第三者に委託し、又は請け負わせる場合においては、書面による発注者の承諾を得るものとする。

（仕様）

第４条　受注者は、共通仕様書、各特記仕様書等に従い、本役務を履行するものとする。

（業務実施体制）

第５条　受注者は、業務の実施に当たり、当該業務の実施体制等を記載した「業務計画書」を作成し、発注者に提出するものとし、実施体制等の全部又は一部について変更があった場合も同様とする。

（担当職員等）

第６条　発注者は、業務の実施に当たり、受注者に対して指示、承諾等を行う者（以下「担当職員」という。）を定め、その氏名を受注者に通知するものとする。

２　発注者は、業務の完了検査を行う者（以下「検査職員」という。）を定め、その氏名を受注者に通知するものとする。

（管理技術者等）

第７条　受注者は、本契約締結後、業務の履行開始までに共通仕様書別紙３「業務区分と資格要件」に定める資格を有する管理技術者及び主任技術者（以下「管理技術者等」という。）を定め、その氏名を受注者に通知するものとし、業務実施期間中に管理技術者等を交代させる場合も同様とする。

２　管理技術者等は、担当職員の指示に従い、共通仕様書別紙３「業務区分と資格要件」に定める業務を実施するものとする。

３　発注者は、管理技術者等が業務の実施又は管理上不適任と認めたときは、その理由を明らかにして、受注者にその者の変更を求めることができるものとする。

（業務実施上の注意義務）

第８条　受注者は、業務の実施にあたる者に、業務及び作業に適した制服等を着用させ、腕章、名札等により業務従事者であることを明らかにするものとする。

２　受注者は、業務の実施にあたる者に、身分証明書（顔写真入り）を所持させるものとし、発注者又は団地居住者から提示を求められたときには、これを提示するものとする。

３　受注者は、業務の実施に当たって、住宅等の建築物、樹木等の植栽物及びその他の

工作物等の汚損又は破損を防止し、居住者等に対する危険を防止するとともに居住者の居住環境を阻害しないよう注意するものとする。

（諸費用等）

第９条　受注者は、本役務を実施するために必要となる備品、消耗品等を自らの費用負担により調達するものとする。なお、業務を処理するために要する水質検査器具、薬剤、燃料等の消耗品に係る費用については、発注者と協議のうえ、別途請求できるものとする。

２　各施設に設置されている自動通報装置、通信回線等を利用する場合の通信費は、受注者の負担とする。

（業務内容の変更、中止等）

第 10 条　発注者は、必要がある場合には、業務の内容を一部変更し、若しくは業務を一時中止し、又は業務を打ち切ることができるものとする。この場合において、頭書の期間又は請負代金額を変更する必要があるときは、発注者及び受注者が協議して定めるものとする。

２　前項の作業の内容を一部変更し、若しくは作業を中止し、又は作業を打ち切った場合において、受注者が損害を受けたときは、発注者はその損害を賠償しなければならない。この場合の賠償額は発注者及び受注者が協議して定めるものとする。

３　発注者は、第１項の規定により、業務実施団地の数の増減を伴う変更等を行う場合、９０日の予告期間をもって、受注者に通知するものとする。

４　受注者は、天災、地変、火災、天候不良等受注者の責に帰すことができない理由又はその他の正当な理由により期間内に業務を実施することが不可能なときは、遅滞なく発注者に届け出て、発注者の指示を受けるものとする。

（危険負担）

第 11 条　本役務の履行に当たり、次条第１項に規定する発注者の確認の前に生じた損害は、受注者がこれを負担するものとする。

（完了の確認）

第 12 条　受注者は、本役務の履行後に各特記仕様書別表に定める報告書類を作成し、検査職員に提出するものとする。

２　受注者は、毎月末に当該月の業務実施状況を明らかにした上、別紙様式１業務完了届を検査職員に提出し、確認を受けるものとする。

３　検査職員は、第１項又は第２項により、報告書類又は完了届を受理したときは適宜検査するものとする。

４　前項の検査の結果、検査職員が完了を認めなかった作業については、受注者は検査職員の指示するところに従い処置しなければならない。

（請負代金）

第 13 条　本役務の対価（以下「請負代金」という。）は、頭書に掲げるとおりとする。

２　受注者は、請負代金については、毎月前条第３項の検査を受けた後、翌月 10 日ま

でに当該月分の支払請求書を発注者に提出するものとし、発注者は、当該請求書を受理した日から起算して 30 日以内に、これを受注者に支払うものとする。ただし、前条第４項に該当する場合において、発注者がその必要を認めたときは、発注者は請負代金の支払期日を発注者及び受注者が協議の上、変更できるものとする。

３　履行期間に１か月未満の端数が生じたときの月額の請負代金は、１か月分を30日として日割計算した額とし、その日割計算した額に10円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

（請負代金の変更）

第 14 条　発注者又は受注者は、契約期間内に賃金等の変動により著しく前条第１項に規定する請負代金の額が不相当となったときは、相手方に対して、請負代金の変更を求めることができる。この場合、変更額は発注者及び受注者が協議して定めるものとする。

（延滞金）

第15条　受注者の責めに帰する理由により受注者が仕様書に指定された履行期限内又は履行時期に本役務を完了しない場合において、履行期限又は履行時期経過後相当期間内に完了する見込みがあると発注者が認めたときは、発注者は、受注者から延滞金を徴収して、当該履行期限を延長し、又は履行時期を変更することができる。

２　前項の延滞金は、その延長日数に応じ、請負代金に対し、年（365 日当たり）５パーセントの割合で計算した金額とする。

（談合等不正行為があった場合の違約金等）

第15条の２　受注者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、本契約期間中に発注した総額の10分の１に相当する額を違約金として発注者の指定期間内に支払わなければならない。

一　この契約に関し、受注者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第３条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第８条第１号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第７条の２第１項（独占禁止法第８条の３において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第51条第２項の規定により取り消された場合を含む。）。

二　納付命令又は独占禁止法第７条若しくは第８条の２の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第３条又は第８条第１号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

三　納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第３条又は第８条第１号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

四　この契約に関し、受注者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の６又は独占禁止法第89条第１項若しくは第95条第１項第１号に規定する刑が確定したとき。

２　受注者が前項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年５パーセントの割合で計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

（遅延利息）

第 16 条　受注者は、発注者がその責に帰すべき理由により約定期間を超えて請負代金の支払を行った場合には、その遅延日数に応じ、当該支払額に対し、年（365 日当たり）3.0 パーセントの割合で計算した額を、遅延利息として発注者に請求することができる。

（損害賠償義務）

第 17 条　本役務の履行に当たり、発注者又は第三者に及ぼした損害は、受注者が賠償するものとする。ただし、受注者の責に帰さない理由による損害については、この限りでない。

（通知義務）

第 18 条　受注者は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。

一　管理技術者等を変更しようとするとき。

二　受注者の名称又は代表者及び組織を変更したとき。

三　受注者の所在地を変更したとき。

四　営業を廃止又は休止しようとするとき。

２　発注者は、第６条に定める担当職員及び検査職員を変更しようとする場合は、新たに選任した者の氏名及び交代日を受注者に通知しなければならない。

（業務実績評価の実施）

第 19 条　発注者は、受注者に対する本役務の実施状況に関する評価（「業務実績評価」という。）を、別添様式２事業者評価シートにより、毎年度（年度の途中に契約を締結した場合の契約締結年度を除く。）、年度末から概ね６ヶ月前に実施するものとし、発注者は実施した業務実績評価の結果を受注者に通知するものとする。

２　業務実績評価の結果、評価「Ｃ」が付された「評価の視点」項目について、受注者

は、発注者が本役務を適切に実施し得る内容であると認める内容の「改善計画書（様式任意）」を、前項の通知があった日から原則として 30 日以内に、発注者に提出しなければならない。

３　受注者は、前項により甲に提出した「改善計画書」にそって本役務を実施しなければならない。

（発注者の解除権）

第 20 条　発注者は、受注者が次の各号の一に該当すると認めるときは、催告によらないで、この契約を解除することができる。

一　本役務の公募時点において発注者に提出された技術資料（提出書類を含む。）に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段により本役務の請負者として選定されたことが明らかとなったとき。

二　この契約の締結に先立ち、発注者が受注者に交付した入札説明書に定める資格要件に該当しなくなったとき。

三　第２条、第３条の規定に違反したとき。

四　第16条に規定する賠償義務を怠ったとき。

五　前条第３項の「改善計画書」を提出しなかったとき、または、提出した「改善計画書」にそって本役務が実施されないとき。

六　その他この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないとき。

七　受注者が次のいずれかに該当するとき。

イ　役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務委託の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ　暴力団（暴力団対策法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ　役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ニ　役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ホ　役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

ヘ　再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホまでのいずれかに該

当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト　受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（へに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

八　破産の申立て（自己申立てを含む。）を受け、又は解散したとき。

（違約金）

第21条　受注者は、前条第１号から第7号までの一に該当してこの契約が解除されたときは、その解除された日から頭書の契約期間の終了日までの間に相応する請負代金の10分の１に相当する額を違約金として、発注者に支払わなければならない。

２　受注者に1ヶ月以上、その責により提出した技術資料のとおりに業務が履行できない状況が発生した場合には、発注者は受注者と協議を行い、入札時に付与した技術評価点の再計算を行い、契約時の評価値に相応する評価額（以下、「ペナルティ額」という。）を算定し、ペナルティ額に100分の8に相応する額を加算した額を違約金として支払を求めることが出来る。ただし、当該違約金は、請負代金の10分の１に相当する額を上限とする。

ペナルティ額（千円未満切り捨て）＝（当初評価値 － 見直し後技術評価点 － 当初価格評価点）×（当初予定価格÷価格評価点の配分点（技術評価点に評価値配点割合を乗じた点数で、価格評価値の満点（50 点）を言う。）×契約残月数（発注者が技術資料のとおりに業務が履行できないと判断した月から契約終了日の属する月までの月数。）なお、ペナルティ額は、前項で示した違約金を上限とする。

（発注者の都合による解除）

第 22 条　発注者は、第 19 条各号の場合のほか、発注者の都合により、この契約を解除することができる。

２　発注者は、前項の規定により契約を解除するときは、少なくとも３か月前までに、書面により受注者に通知しなければならない。

３　第１項の規定によりこの契約が解除された場合において、受注者が損害を被ったときは、発注者は、これを賠償しなければならない。ただし、その賠償額は、発注者及び受注者が協議して定めるものとする。

（秘密の保持）

第 23 条　受注者は、この契約の履行に当たり知り得た秘密を第三者に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

（相殺）

第 24 条　発注者は、受注者に対して支払うべき金銭債務と受注者が発注者に対して支払うべき金銭債務とを相殺し、なお不足を生ずるときは、更に追徴するものとする。

（協議事項）

第 25 条　この契約に定めがない事項又は疑義を生じた事項については、発注者及び受注者が協議して定めるものとする。

別紙様式１

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ西日本支社千里住まいセンター
センター長　　　　　　　　　　殿

平成　　　年　　　月　　　日
請　負　者　　　　　　　　　　印
管理技術者　　　　　　　　　　印
管理技術者　　　　　　　　　　印

業　務　完　了　届

下記の業務を完了しましたので報告します。

記

１　実施年月　平成　　　年　　　月分

２　業務内容　ＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理業務

３　団 地 名　玉川橋他8団地

完　了　確　認　書

上記の業務が完了したことを確認する。

平成　　　年　　　月　　　日

印

検査職員　　　　　　　　印

担当職員　　　　　　　　印

別紙様式２

給水施設等維持管理業務に係る事業者評価シート

平成　　年　　月　　日記入

業務概要	事業者名　：　○○○○株式会社	
	実施場所　：　○○団地	
	実施期間　：　平成　　年　　月　　日 ～ 平成　　年　　月　　日	
評価項目	評価の視点	評価
業務の的確性	機構の実施方針を十分理解し、契約書及び仕様書に定める業務を適正、かつ、迅速に実施しているか。	
業務の実施体制（管理技術者）	管理技術者が他の業務担当者を適切に指揮監督し、仕様書に基づく業務の適正な履行が確保されているか。	
業務の実施体制（資格要件）	各業務担当者が有するべき資格要件を満たし、適切に業務が実施される体制を確保しているか。	
業務の連絡体制	業務の連絡体制が機能しており、管理技術者等と業務担当者との連絡・調整が十分図られているか。	
緊急事故発生時の対応	緊急事故の発生に備えて、速やかに現地に到着可能な体制が確保されているか。また、発生時においても迅速な対応が行われているか。	
不具合箇所発見時の対応	施設に不具合箇所を発見した場合において、必要に応じた応急措置及び機構への報告が迅速に行われているか。	
安全管理	業務の実施にあたって、業務担当者及び居住者等に対する危険を防止するための措置を講じているか。	
自主検査体制	業務の実施状況を定期的にチェックするための体制が整っており、適切に検査等が行われているか。	
着用する作業着	各業務担当者が業務に適した作業着を着用し、腕章等により身分を明らかに（かつ会社名及び名前を表示）しているか。	
社内研修体制等	当該業務に関する研修及び資格取得の促進への取組みが適切に行われているか。	
居住者への対応	当該業務に関する居住者からの申出等に対して、迅速かつ誠実に対応しているか。	
施設等の衛生管理	施設立入りの際、業務担当者に法令で定められた健康診断を受診させ、また、施設内の適切な衛生管理に努めているか。	
安全・安心への取組み（別紙）	居住者の安全・安心に資する取組みが適切に行われているか。	
事業者との連携	小規模修繕事業者等、他の事業者とも円滑に連携を図りながら業務に取り組んでいるか。	
参加者資格等	機構における物品購入等の契約に係る競争参加資格の認定を受けているか。また、機構との間で取引停止又は指名停止が行われていないか。	

【凡例】

評　価	内　　容
A	適切に業務を実施しているほか、積極的に業務の改善やサービス向上の工夫を行うなどの優れた成果が見られる。
B	概ね適切に業務を実施しているが、更なる成果の向上が期待される。
C	適切に業務が実施されていない状況が見受けられ、業務の改善等が必要である。
－	業務上該当しない項目又は処理実績のない場合

別表

Ⅰ　給水施設等維持管理業務

（共通仕様書4(1)～(2)の業務の合計、ただし、精密点検業務は除く）

月額
（うち消費税及び地方消費税額〇〇円）

Ⅱ　給水施設等維持管理業務

（共通仕様書4(2)のうち精密点検業務及び4(3)の業務）

	業務名称	作業単位	回数	1回あたりの金額	総額
1	精密点検業務（A団地）			（うち消費税及び地方消費税額〇〇円）	（うち消費税及び地方消費税額〇〇円）
2	貯水槽清掃業務（A団地）			（うち消費税及び地方消費税額〇〇円）	（うち消費税及び地方消費税額〇〇円）
3	精密点検業務（B団地）			（うち消費税及び地方消費税額〇〇円）	（うち消費税及び地方消費税額〇〇円）
4	貯水槽清掃業務（C団地）			（うち消費税及び地方消費税額〇〇円）	（うち消費税及び地方消費税額〇〇円）
5	精密点検業務（C団地）			（うち消費税及び地方消費税額〇〇円）	（うち消費税及び地方消費税額〇〇円）
6	貯水槽清掃業務（B団地）			（うち消費税及び地方消費税額〇〇円）	（うち消費税及び地方消費税額〇〇円）
7	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・
8	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・
9	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・
10	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・

Ⅰ＋Ⅱ総計	0

（うち消費税及び地方消費税額〇〇円）

8　重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項

重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項

（定義）

第１条　発注者及び受注者が平成　年　月　日付けで締結した「ＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理業務（新千里東町団地他27団地）」の契約（以下「本契約」という。）に関し、受注者が、本契約に基づく業務（以下「業務」という。）を実施するに当たり、重要な情報及び個人情報（第２条に掲げるものをいう。以下「重要な情報等」という。）を取り扱う場合は、次によるものとする。

（重要な情報等）

第２条　本契約における重要な情報等とは、次に掲げるものをいう。

一　通常公表されていない情報

二　個人情報

（重要な情報等の取扱い）

第３条　受注者は、重要な情報等の保護の重要性を認識し、業務の実施に当たっては、委託者又は個人の権利利益を侵害することのないよう、重要な情報等の取扱いを適正に行わなければならない。

（秘密の保持）

第４条　受注者は、業務に関して知り得た重要な情報等を他に漏らしてはならない。また、契約が終了し、又は解除されたときも同様とする。

（安全確保の措置）

第５条　受注者は、業務に関して取扱う重要な情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の適正な管理のための必要な措置を講じなければならない。

（収集の制限）

第６条　受注者は、業務を処理するために重要な情報等を収集するときは、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

（目的外利用及び第三者への提供の禁止）

第７条　受注者は、委託者の指示又は承諾があるときを除き、業務に関して知り得た重要な情報等を、本契約の目的外に利用し、又は第三者に提供しては

ならない。

（複写又は複製の禁止）

第８条　受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、業務を行うため発注者から提供を受けた重要な情報等が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

（再委託等の制限）

第９条　受注者は、発注者の承諾があるときを除き、業務について、他に委託し、受注者は請け負わせてはならない。

（資料等の返還等）

第10条　受注者は、業務を行うため、発注者から提供を受け、又は受注者自らが収集し、若しくは作成した重要な情報等が記録された資料等は、当該契約終了後直ちに発注者に返還し、又は引渡さなければならない。

（事故等の報告）

第11条　受注者は、本特約条項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに発注者に報告し、発注者の指示に従わなければならない。

（管理状況の調査）

第12条　発注者は、受注者が業務を行うに当たり、取り扱っている重要な情報等の管理の状況について、必要に応じて調査することができ、受注者はそれに協力しなければならない。

（契約解除及び損害賠償）

第13条　発注者は、受注者が本特約条項に違反していると認めたときは、本契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

本特約条項締結の証として本書２通を作成し、発注者及び受注者は記名押印の上、各自１通を保有する。

平成　年　月　日

発注者　住所

氏名　印

受注者　住所

氏名　印

9 共同体協定書

UR賃貸住宅給水施設等維持管理共同体協定書

（目的）

第１条　当維持管理共同体は､次の業務を共同連帯して行うことを目的とする。

一　UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務（新千里東町団地他 27 団地）（当該業務内容の変更に伴う業務を含む。以下「給水施設等維持管理業務」という。）

二　前号に付随する業務

（名称）

第２条　当維持管理共同体は、UR賃貸住宅給水施設等維持管理共同体（以下「当共同体」という。）と称する。

（事務所の所在地）

第３条　当共同体は、事務所を○○市○○町○○番地に置く。

（成立の時期及び解散の時期）

第４条　当共同体は、　　年　　月　　日に成立し、給水施設等維持管理業務の請負契約の履行後３か月を経過するまでの間は､解散することはできない。

２　給水施設等維持管理業務を受託できなかったときは、当共同体は、前項の規定にかかわらず、当該給水施設等維持管理業務に係る請負契約が締結された日に解散するものとする。

（構成員の住所及び名称）

第５条　当共同体の構成員は、次のとおりとする。

○○県○○市○○町○○番地　　△△株式会社
○○県○○市○○町○○番地　　××株式会社

（代表者の名称）

第６条　当共同体は、○○株式会社を代表者とする。

（代表者の権限）

第７条　当共同体の代表者は、給水施設等維持管理業務の履行に関し、当共同体を代表して、発注者及び監督官庁等と折衝する権限並びに自己の名義をもって請負代金の請求、受領及び当共同体に属する財産を管理する権限を有するものとする。

（分担業務）

第８条　各構成員の給水施設等維持管理業務の分担は、次のとおりとする。ただし、分担業務の一部につき発注者と契約内容の変更増減があったときは、それに応じて分担の変更があるものとする。

○○の○○業務　△△株式会社
○○の○○業務　××株式会社

２　前項に規定する分担業務の価格（運営委員会で定める。）については、別に定めるところによるものとする。

（運営委員会）

第９条　当共同体は、構成員全員をもって運営委員会を設け、給水施設等維持管理業務の履行に当たるものとする。

（構成員の責任）

第 10 条　構成員は､運営委員会が決定した工程表によりそれぞれの分担業務の進捗を図り請負契約の履行に関し連帯して責任を負うものとする。

（取引金融機関）

第 11 条　当共同体の取引金融機関は、○○銀行とし、代表者の名義により設けられた別預金口座によって取引するものとする。

（構成員の必要経費の分配）

第 12 条　構成員は、その分担業務を行うため、運営委員会の定めるところにより必要な経費の分配を受けるものとする。

（共通費用の分担）

第 13 条　本業務を行うにつき発生した共通の経費等については､分担業務額割合により運営委員会において、各構成員の分担額を決定するものとする。

（構成員の相互間の責任の分担）

第 14 条　構成員がその分担業務に関し、発注者及び第三者に与えた損害は、当該構成員がこれを負担するものとする。

2　構成員が他の構成員に損害を与えた場合においては､その責任につき関係構成員が協議するものとする。

3　前２項に規定する責任について協議が調わないときは､運営委員会の決定に従うものとする。

4　前３項の規定は、いかなる意味においても第 10 条に規定する共同体の責任を逃れるものではない。

（権利義務の譲渡の制限）

第 15 条　本協定書に基づく権利義務は、他人に譲渡することができない。

（業務途中における構成員の脱退）

第 16 条　構成員は､当共同体が給水施設等維持管理業務を完了する日までは脱退することができない。

（業務途中における構成員の破産又は解散に対する処置）

第 17 条　構成員のうちいずれかが業務途中において破産等又は解散した場合においては、発注者の承認を得て、残存構成員が共同連帯して当該構成員の分担業務を完了するものとする。ただし、残存構成員のみでは適正な履行の確保が困難なときは、残存構成員全員及び発注者の承認を得て、新たな構成員を当該共同体に加入させ、当該構成員を加えた構成員が共同連帯して破産又は解散した構成員の分担業務を完了するものとする。

2　前項の場合においては、第 14 条第２項及び第３項の規定を準用する。

（解散後のかしに対する構成員の責任）

第 18 条　当共同体が解散した後においても、当該業務につきかしがあったときは、各構成員は共同連帯してその責に任ずるものとする。

（協定書に定めのない事項）

第 19 条　この協定書に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

△△株式会社他〇社は、上記のとおりＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理共同体協定を締結したので、その証としてこの協定書〇通を作成し、各通に構成員が記名押印の上、各自１通を保有するものとする。

平成　　年　　月　　日

△△株式会社　代表取締役　〇〇　〇〇　印

××株式会社　代表取締役　〇〇　〇〇　印

給水施設等維持管理業務仕様書

1　共通仕様書
2　給水施設維持管理業務特記仕様書
3　自家用電気工作物維持管理業務特記仕様書
4　貯水槽清掃業務特記仕様書

給水施設等維持管理業務共通仕様書

1 業務名称　ＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理業務

2 履行期間平成 26 年４月１日から平成 29 年３月 31 日

3 業務の対象

本業務の対象は、本業務の発注者が管理する別紙１「給水施設維持管理等対象団地等一覧表」（以下「対象団地」という。）に掲げる賃貸住宅団地に存する給水施設及び電気事業法における自家用電気工作物（以下「施設等」という）の維持管理業務、貯水槽の清掃業務、施設等の緊急事故処理対応業務及び施設等の小修理工事とする。

4 適用範囲

本仕様書は、3「業務の対象」の内容について、統一的な解釈及び運用を図るとともに、その他の必要な事項を定め、もって契約の適正な履行の確保を図るためのものであり、次の(1)から(4)に掲げる業務は、本共通仕様書によるほか、各業務の特記仕様書等により実施するものとする。

さらに、(2)の電気事業法による自家用電気工作物の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務は、都市再生機構電気工作物保安規程（以下「保安規程」という。）に従うものとする。

(1) 給水施設維持管理業務

給水施設維持管理業務特記仕様書の定めによる。

(2) 自家用電気工作物維持管理業務

自家用電気工作物維持管理業務特記仕様書の定めによる。

(3) 貯水槽清掃業務

貯水槽清掃業務特記仕様書の定めによる。

(4) (1)～(3)の業務に付随する業務

次の業務を 24 時間全日対応できる業務体制をとること。

① 緊急事故対応処理業務

施設等における停電、断水及び機器の故障等の信号等を遠隔で受信し、緊急対応及び復旧対応作業行う

② 小修理工事※

(1)～(3)の業務により発見した不良個所、事故等の発生を防止又は発生した場合に、担当職員の指示により行う小修理工事であり、取扱については、別紙 2「小修理工事に関する実施要領」による。

※小修理工事とは、点検等により確認された経常的に生じる不具合や損耗について、原状復旧を目的に、200 万円未満の小規模で、その都度行う修繕をいう。（緊急対応が必要な業務含む）

5 用語の定義

仕様書に使用する用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

(1) 発注者とは、契約担当役若しくは分任契約担当役をいう。

(2) 受注者とは、業務の実施に関し、発注者と給水施設維持管理等業務請負契約を締結した会社その他の法人をいう。

(3) 統括電気主任技術者とは、電気事業法第 43 条第一項の規定により選任され、保安規程に基づき

発注者の職員で自家用電気工作物の工事、維持又は運用に関する保安業務を直接統括して監督管理するものをいう。

(4) 統括電気主任技術者等とは、統括電気主任技術者及び発注者の職員で、保安規程で定める自家用電気工作物の工事、維持又は運用に従事する保安業務者をいう。

(5) 担当職員とは、契約図書に定められた範囲内において、請負者に対する指示、承諾又は打合せの職務等を行う者で、契約書第 6 条に規定する者をいう。

(6) 検査職員とは、業務の完了検査及び出来高部分に係る検査にあたって、契約書第 12 条第 3 項の規定に基づき検査を行う者をいう。

(7) 業務担当者とは、管理技術者のもとで給水施設等維持管理等業務を担当する者（主任技術者、技術者等をいう。）であって、受注者が定めた者をいう。

(8)管理主任とは、各団地の管理サービス事務所に配置され、居住者対応に関する業務及び団地の日常的巡回点検業務の実施者をいう。

(9)契約図書とは、契約書、設計図書、入札説明書、入札説明書に対する質問回答及び仕様書をいう。

(10) 契約書とは、給水施設等維持管理等業務請負契約書をいう。

(11) 仕様書とは、共通仕様書及び特記仕様書（これらにおいて明記されている適用すべき基準を含む。）を総称していう。

(12) 共通仕様書とは、共通する指示事項等を定める図書をいう。

(13) 特記仕様書とは、共通仕様書を補足し、業務の実施に関する明細又は特別な事項を定める図書をいう。

(14) 入札説明書とは、業務の入札等に参加する者に対して、発注者が当該業務の契約条件を説明するための書類をいう。

(15) 質問回答書とは、入札説明書に関する入札等参加者からの質問書に対して、発注者が回答する書面をいう。

(16) 指示とは、担当職員が請負者に対し、業務の遂行上必要な事項について実施させることをいう。

(17) 請求とは、発注者又は請負者が契約内容の履行或いは変更に関して、相手方に書面をもって行為或いは同意を求めることをいう。

(18) 通知とは、発注者若しくは担当職員が請負者に対し、又は請負者が発注者若しくは担当職員に対し、書面をもって知らせることをいう。

(19) 報告とは、請負者が担当職員に対し、業務の遂行に係わる事項について知らせることをいう。

(20) 承諾とは、請負者が担当職員に対し、書面で申し出た業務の遂行上必要な事項について担当職員が書面により、業務上の行為に同意することをいう。

(21) 質問とは、不明な点に関して書面をもって問うことをいう。

(22) 回答とは、質問に対して書面をもって答えることをいう。

(23) 協議とは、書面により契約図書の協議事項について、発注者若しくは担当職員と請負者が対等の立場で合議することをいう。

(24) 提出とは、請負者が発注者若しくは担当職員に対し、業務に係わる事項について書面又はその他の資料を説明し差し出すことをいう。

(25) 書面とは、手書き、印刷等の伝達物をいい、発行年月日を記録し、署名又は捺印したものを有効とする。

なお、緊急を要する場合は、ファクシミリ又は電子メールにより伝達できるものとするが、後日有効な書面と差し換えるものとする。

(26) 打合せとは、業務を適正かつ円滑に実施するために、担当職員及び統括電気主任技術者と管理技術者が面談により業務の方針及び条件等の疑義等の打合せをいう。

なお、必要に応じて担当職員、統括電気主任技術者及び管理技術者の承諾により、担当する主任技術者による打合せが出来ることとする。

(27) 検査とは、契約書第 12 条に基づき、検査職員が業務の完了を確認することをいう。

6 業務着手

受注者は、仕様書に定めがある場合を除き、契約締結後 14 日以内に業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは管理技術者が業務の実施のため担当職員との打合せを行うことをいう。

7 担当職員等

(1) 発注者は、業務における担当職員を定め、受注者に通知するものとする。

(2) 担当職員は、契約図書に定められた事項の範囲内において、指示、承諾、協議等の職務を行うものとする。

(3) 保安規程に基づく、保安業に関する指示等については、統括電気主任技術者が行うものとする。

(4) 担当職員等がその権限を行使するときは、書面により行うものとする。ただし、緊急を要する場合、口頭による指示等を行った場合には、受注者はその指示等に従うものとする。担当職員等は、その指示等を行った後7日以内に書面で受注者にその内容を通知するものとする。

8 受注者

(1) 受注者は、契約図書に基づいて受注者の職員に的確に給水施設等維持管理業務を行わせなければならない。

(2) 受注者は、給水施設等維持管理業務の実施のため管理技術者及び業務担当者を定めなければならない。

(3) 業務担当者は、「各特記仕様書」に定める維持管理表等に基づき、維持管理項目、点検内容に応じ別紙3「業務区分と資格要件」欄に掲げるいずれかの資格を有する者とする。

(4) 受注者は、業務請負契約書第7条に基づき管理技術者を選任すること。

(5) 受注者は、管理技術者及び業務担当者を決定し、又は変更した場合は書面をもって、その者の氏名、年齢、職歴及び業務に関する資格を担当職員に報告しなければならない。

9 管理技術者

(1) 管理技術者は、契約図書に示された業務の適正な履行を確保するために業務担当者を指揮監督し、業務を総括掌理しなければならない。

(2) 管理技術者は、別途定める様式による「点検実施計画書」を月毎に、担当職員に提出して承諾を得なければならない。

(3) 管理技術者は、別途定める様式による「点検処理結果報告書」を月毎に、担当職員に提出して、業務処理結果状況の確認を受けなければならない。

10 適切な技術者の配置

担当職員は、必要に応じて下記に示す事項について報告を求めることができる。

① 管理技術者、主任技術者等の業務担当者の経歴・職歴

② 下請けに関する事項

11 提出書類

(1) 受注者は、発注者が指定した様式により、契約締結後に発注者の指定するものを除き関係書類を担当職員を経て、発注者に遅滞なく提出しなければならない。ただし、請負代金額に係る請求書、請求代金代理受領承諾書、遅延利息請求書、担当職員に関する措置請求に係る書類及びその他現場説明の際に指定した書類を除く。

(2) 受注者が発注者に提出する書類で様式が定められていないものは、受注者において様式を定め、提出するものとする。ただし、発注者がその様式を指示した場合は、これに従わなければならない。

12 打合せ等

(1) 業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と担当職員は業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受注者が書面（打合せ記録簿（A4判））に記録し、

相互に確認しなければならない。なお、打合せ等は、積極的に電子メール等を活用し、電子メールで確認した内容については、必要に応じて書面（打合せ記録簿（A4 判））を作成するものとする。

(2) 管理技術者は、必要に応じて担当職員と打合せを行うこと。打合せ結果について、書面（打ち合わせ記録簿（A4 判））に記録し相互に確認しなければならない。

(3) 管理技術者は、仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、速やかに担当職員と打合せを行うものとする。

13 業務計画書

受注者は、下記の項目について記載した業務計画書を作成し、業務着手時までに担当職員に提出し、承諾を得なければならない。

① 業務概要
② 業務の実施方針
③ 業務の実施工程（業務の順序及び手順）
④ 業務の実施体制
⑤ 打合せ計画
⑥ 連絡体制(緊急時含む。)
⑦ その他(業務の実施上、必要と思われる事項)

14 業務に必要な資料の取扱い

(1) 一般に広く流布されている各種基準及び参考図書等の業務の実施に必要な資料については、受注者の負担において適切に整備するものとする。

(2) 担当職員は、必要に応じて業務の実施に必要な資料を乙に貸与するものとする。

(3) 受注者は、貸与された資料の必要がなくなった場合は、直ちに担当職員に返却するものとする。

(4) 受注者は、貸与された資料を丁寧に扱い、損傷してはならない。万一、損傷した場合には、乙の責任と費用負担において修復するものとする。

(5) 受注者は、貸与された資料については、業務に関する資料の作成以外の目的で使用、複写等してはならない。

(6) 受注者は、貸与された資料を第三者に貸与、閲覧、複写、譲渡又は使用させてはならない。

15 維持管理計画書の提出

受注者は、契約が完了したときは、当該施設における修繕経歴等をとりまとめた報告書を作成し、また維持管理計画とともに担当職員に提出するものとする。

16 関係法令及び条例等の遵守

受注者は、業務の実施に当たっては、関連する関係法令及び条例等を遵守しなければならない。

17 契約変更

発注者は、必要があると認めるときは、書面をもって受注者に通知し、業務内容を変更し、又は業務の全部若しくは一部の履行を一時中止することができる。この場合において、必要があると認められるときは、履行期間若しくは請負代金額を変更し、又は必要な費用等を発注者が負担しなければならない。

18 下請負等

(1) 受注者が、第三者に委任し、又は請け負わせることはできないものは、管理技術者、主任技術者に係る業務とする。

(2) 受注者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせる場合、書面により委任又は請け負わせる相手方との契約関係を明確にしておくとともに、その相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。

19 自然災害への対応

受注者は、台風等の自然災害において被害の発生が確認された場合は、被害状況の確認を行い担当職員へ報告を行うとともに対応について指示を受けること。

20　鍵の管理

施設の鍵については、住宅管理センターより借用書を持って貸与を受けることが出きるものとするが、その管理については、各建物内に入る鍵については、キーボックス等を用いる等の方法により管理するとともに、当該団地外への持ち出し及び複製は不可とするとともに、受注者は責任を持って安全・確実な管理を実施すること。（キーボックスを設置せず、エリアで共通キーを作成している場合も同様とする）

なお、万一紛失した場合は、直ちに担当職員へ報告を行うとともに、担当職員の指示を受け受注者の負担において速やかな現地対応を実施すること。

21　業務の実施等

(1) 業務の事前準備

受注者は、業務の実施にあたり、発注者の管理主任等からの情報収集に努めその内容について確認を行うものとする。

(2) 業務の実施時間

受注者は、原則として発注者の就業時間内に業務を実施するものとし、月曜日～土曜日において行うものとするが、詳細は各業務特記仕様書による。

(3) 給水施設への立入り

給水施設へ立入る場合は、事前に水道法第 21 条及び同法施行規則第 16 条に規定する健康診断を受診し、適合の証明書を担当職員へ提出する。

(4) 服装等

① 管理技術者、業務担当者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施するものとする。

② 管理技術者、業務担当者は、団地内に立ち入る際は、腕章または名札（顔写真入り）等身分を明らかするものを着用し、言動や行動に十分注意を払うこと。また、身分証明書も携帯し、関係者から請求があった場合はそれを提示するものとする。

(5) 駐車場の利用等

駐車場は、自ら確保することを原則とし、機構敷地内の駐車場の利用及び駐車方法については、担当職員の指示による。

22　遠隔監視業務による緊急事故処理体制について

(1)各施設の停電、断水及び機器の故障情報等を通信回線、自動通報装置又は電話等により受注者が把握をし、速やかに現地において緊急対応及び修繕等復旧業務が可能な、自動通報装置等の設置及び緊急事故対応処理体制を 24 時間全日整備すること。

(2)施設に設置されている自動通報装置等を利用して実施する場合の仕様については、別紙 4「機構賃貸住宅における緊急事故処理対応について」、別紙 5「給水施設遠隔制御システム仕様書等」により実施すること。

(3)自動通報装置等の開発、設置及び維持に係る費用は受注者の負担とし、契約終了時には原状に復

旧すること。なお、業務開始以前より施設に設置されている自動通報装置等を利用し、自然災害以外の理由による故障等が発生した場合は、受注者の負担で修理を行う。ただし、やむを得ず自動通報装置等の交換を行う場合や、業務開始後に、発注者が行う給水施設改良工事等により施設が増加し、当該施設への自動通報装置等の設置等を行う場合については、発注者が費用負担を行うが、交換や設置等の方法については、事前に発注者と受注者が協議を行い定める。

23 居住者等への周知等

受注者は、業務を実施するために対象団地内に立ち入る際は、次の事項を遵守する。

① 業務実施計画書に基づき、管理主任等に対し、業務実施日程、居住者への周知内容等を事前に連絡するものとする。

なお、掲示内容等については、発注者と協議の上、決定する。

② 受注者は、緊急事故等による停電、断水等において居住者の生活に影響を及ぼすことが確認される場合対象となる住戸にチラシ等の配布、スピーカー等による広報を実施し確実な周知を行うこと。

24 業務結果の報告等

受注者は、次のとおり業務結果の報告等を行うものとする。

① 受注者は、下記の②から⑤を除く業務結果については、発注者の指定する様式に整理し、原則として、月毎に発注者へ推定される劣化状況等の要因を併せて報告するものとする。

② 業務結果のうち、安全性上、緊急性が高いものについては、速やかに担当職員へ報告する。

③ 受注者は、発注者が契約上必要として提出を求める書類及び発注者が点検結果の一部を必要として提出を求める場合は速やかに提出しなければならない。

④ 受注者は、法定点検の業務結果については、法の定めによる時期及び様式に整理し、発注者へ報告するものする。また、特定行政庁への報告も行うこととする。

⑤ 受注者は、緊急点検の業務結果については、発注者の指示するところにより、発注者へ報告するものとする。

⑥ ①～⑤までの提出資料等は、できる限りＡ4サイズとし、原則としてファイルに綴じて2部提出するものとする。また、提出資料等のデータについては、発注者の指定するファイル型式によりＣＤ等へ保存し1部提出するものとする。

25 資料の貸与等

発注者は、必要に応じ以下の資料について請負者に貸与するものとする。

① 資料名

イ 対象団地の団地概要図（住所、配置等）

ロ 対象団地における駐車場配置図

ハ 給水施設関連資料（給水施設一覧表、システムフロー図）

ニ 汚水処理施設関連資料（汚水処理施設一覧表、システムフロー図）

ホ 自家用電気工作物台帳

② 貸与場所

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社URコミュニティ西日本支社千里住まいセンター

26 技術者の兼務について

各管理技術者、主任技術者の業務担当者については、別表3「業務区分と資格要件」における資格を有する者にあっては、兼任することができるものとする。

27 契約終了に伴う業務引継ぎ

契約の終了にあっては、発注者の指定する新たな業務受注者への業務引継ぎを実施するものとする。また、業務引継ぎの終了後、発注者が必要と認めて問い合わせたときは、これに協力するものとする。

28 疑義等

受注者は、仕様書に疑義を生じた事項については、担当職員と協議するものとする。

29 その他

(1) 施設の外観、フェンス、扉及び施錠等について異常のないことを確認する。
(2) 施設内の清掃と敷地内の清掃等を行うこと。
(3) 施設内の電力量検針、水道量検針、メータ取替及び工事等に伴う鍵開けを行う。
(4) 施設内の消防点検等や調査、図面作成のため施設立会いを行う。
(5) 緊急の機器調査については必要な資料を作成報告する。
(6) 施設内にあるエレベータ、集会所、駐車場等の動力使用量を検針し、報告すること。
(7) 業務の引継ぎは、担当職員の指示に従うこと。
(8) 発注者の指示により点検業務等以外での施設での立会いが必要な場合また、就業時間外での立会い、作業等が発生した場合の費用は別途精算する。

以　上

■別紙1　西日本支社　給水施設維持管理等対象団地等一覧表（汚水処理施設欄の※印は、「給水施設内の排水用汚水ポンプ」を示す。）

工区	エリア	団地ｺｰﾄﾞ	自家用番号	施設名称	給水施設番号	給水供給住棟号棟等	所在地	管理開始年度（年）※和暦	給水戸数（戸）			給水施設	汚水処理施設	自家用電気工作物					区分	ユニット数（増圧直結の場合）
									計	賃貸住宅	それ以外			給水施設	汚水処理施設	共用	施設	発電設備		
千Ⅱ	千-3-1	153		玉川橋		全棟（施設含む）	高槻市玉川二丁目	S 44.12	1,385	1,358	27	○							専用水道	
		172	19	富田		全棟（施設含む）	高槻市牧田町1	S 46.03	2,717	2,648	69	○		○					専用水道	
	千-3-2	319		ｵｰｸﾀｳﾝ東茨木		全棟	茨木市橋の内二丁目7	S 61.04	539	539		○							簡易専用	
		346		高槻阿武山四番街		全棟	高槻市奈佐原一丁目1	H 01.03	145	145		○							直結増圧	1
		362		高槻阿武山五番街		全棟	高槻市奈佐原一丁目3	H 03.03	180	180		○	※						直結増圧	1
		378		高槻阿武山六番街		全棟	高槻市奈佐原二丁目6	H 05.03	170	170		○							直結給水	
		391		高槻阿武山七番街		全棟	高槻市奈佐原二丁目7	H 06.12	140	140		○	※						直結給水	
		403		高槻阿武山八番街		全棟	高槻市奈佐原二丁目8	H 08.07	175	175		○							直結給水	
		417		茨木三島丘ｳｴｽﾄ		全棟	茨木市三島丘二丁目30	H 09.12	280	280		○							簡易専用	
		422		高槻阿武山十番街		全棟	高槻市奈佐原四丁目21	H 10.04	150	150		○							直結給水	
		458		茨木学園町	No.1	1～5号棟	茨木市学園町3	H 11.12	365	365		○	※						簡易専用	
		458		茨木学園町	No.2	6号棟	茨木市学園町3	H 11.12	73	73		○							簡易専用	
		479		茨木三島丘ｲｰｽﾄ		全棟	茨木市三島丘二丁目30	H 13.06	342	342		○							簡易専用	
		70		総持寺		14～17・19・20・24～49号棟	茨木市総持寺台	S 36.06	1,107	1,107		○							直結給水	
		70		総持寺		1～3・18・21～23・50号棟	茨木市総持寺台	S 36.06	688	688		○							直結給水	
	千-3-3	232		若山台中央		全棟	三島郡島本町若山台二丁目6	S 58.07	61	61		○							直結給水	
		311		水無瀬駅前（市）		全棟（施設含む）	三島郡島本町江川二丁目13	S 59.12	129	106	23	○							簡易専用	
		335		若山台第4		全棟	三島郡島本町若山台二丁目1	S 62.08	184	184		○							直結給水	
		398		高槻赤大路		全棟	高槻市赤大路町44	H 07.08	90	90		○							直結給水	

別紙２

小修理工事に関する実施要領

給水施設等維持管理業務共通仕様書における対象団地の小修理工事については、本「小修理工事に関する実施要領」により実施するものとする。

（総則）

第1条　受注者は、この実施要領に従い、給水施設維持管理等業務を実施する施設等（給水施設、汚水処理施設及び電気事業法による自家用電気工作物（住棟内ＬＡＮ設備、昇降機設備を除く）の小修理工事について、発注者の注文を受けたときはこれに応ずるものとする。

２　受注者は、小修理工事の施工に当たっては、迅速、確実及び誠実を旨とする。また、住宅等の賃借人、譲受人及びそれらの同居人（以下「賃借人等」という。）に、対する言動に十分注意を払うものとする。

（工事の発注）

第2条　発注者は、小修理工事の発注を行うときは、発注者の定める工事発注通知書を、受注者に交付するものとする。

２　発注者が別に定める小修理工事については、前項の規定にかかわらず、発注者は、発注者の定める補修等施工依頼通知書を、受注者に交付することにより発注することができるものとする。この場合において、発注者は、事後速やかに、工事発注通知書を受注者に交付するものとする。

３　緊急を要する小修理工事については、第１項の規定にかかわらず、発注者は、受注者に電話その他の手続により口頭で発注することができるものとする。この場合において、発注者は、事後速やかに、補修等施工依頼通知書及び工事発注通知書（以下「発注通知書等」という。）を受注者に交付するものとする。

（工期、施工等）

第3条　受注者は、発注者から発注通知書等の交付を受けたときは、発注通知書等に記載され内容に基づき、指定された工期内に小修理工事を施工し、これを完成させるものとする。

２　受注者は、受注者の責に帰すことができない理由又は正当な理由により、指定された工期内に小規模修繕を施工し、これを完成させることができないときは、工期の変更について、あらかじめ、発注者の承諾を得るものとする。

（監督員）

第4条　発注者は、必要に応じ、監督員を定めるものとし、監督員を定めたときは、当該監督員の氏名等を受注者に通知するものとする。

２　監督員は、この協定に基づく発注者の権限とされる事項のうち、発注者が必要と認めて監督員に委任したもの、小修理工事の履行についての受注者に対する指示、承諾又は協議に基づく工程の管理、立会い、施工の状況の検査又は工事材料の試験若しくは検査に関する権限を有するものとする。

（施工の注意）

第5条　受注者は、小修理工事の施工に際し、住宅等及び賃借人等の財産のき損防止並びに賃借人等及び第三者に対する危険防止に十分注意しなければならない。

２　受注者は、小修理工事使用材料の仕様その他小修理工事の施工に関して設計図書において明らかでない事項については、監督員の指示を受けるものとし、この実施要領において、監督員の立会い、指示又は検査を受けるものと指定されたものについては、当該立会い、指示又は検査を受けて施工しなければならない。

（検査及び引渡し）

第6条　受注者は、小修理工事が完成したときは、甲の定める工事完了届により、発注者にその旨を通知するものとする。

２　発注者は、前項の通知を受けた日から起算して、14日以内に、受注者の立会いの上、小修理工事の完成を確認するための検査を完了しなければならない。

３　受注者は、前項の検査の結果、発注者から修補又は改造を命ぜられたときは、遅滞なく修補又は改造を行い、発注者の再検査を受けなければならない。

４　小修理工事の目的物は、第２項の検査又は前項の再検査の結果、合格と認められたときをもって、受注者から発注者に引き渡されたものとする。

（請負代金の決定）

第7条　この実施要領に基づく小修理工事の請負代金（以下「請負代金」という。）は、原則として、見積合せにより決定する。

（請負代金の支払）

第8条　受注者は、第6条第２項の検査又は同条第３項の再検査に合格したときは、当該小修理工事に係る請負代金について、発注者の定める請負代金支払請求書（以下「請負代金支払請求書」という。）を発注者に提出するものとする。

２　発注者は、受注者から請負代金支払請求書を受領した日から起算して、40日以内に、当該請負代金を、発注者の定める方法により、受注者に支払うものとする。

（かし担保）

第9条　小修理工事目的物にかしがあるときは、発注者は、受注者に対して相当の期間を定めてそのかしの修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、かしが重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は、修補を請求することができない。

２　前項の規定によるかしの修補又は損害賠償の請求は、第6条第４項の規定による引渡しを受けた日から、次の各号に定める期間にこれを行わなければならない。ただし、そのかしが受注者の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求をすることのできる期間は、10年とする。

一　　設備工事等の場合　２年

３　発注者は、小修理工事目的物の引渡しの際にかしがあることを知ったときは、第１項の規

定にかかわらず、遅滞なく、書面をもってその旨を受注者に通知しなければ、当該かしの修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、受注者がそのかしがあることを知っていたときは、この限りでない。

４　小修理工事の目的物が第１項のかしにより滅失し、又はき損したときは、発注者は、第２項に規定する期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から６月以内に第１項の権利を行使しなければならない。

５　第１項の規定は、小修理工事の目的物のかしが、発注者若しくは監督員の指図により生じたものであるときは、これを適用しない。ただし、受注者がその材料又は指図の不適当であることを知りながらこれを発注者に通知しなかったときは、この限りでない。

（損害賠償）

第10条　受注者は、小修理工事の施工により、発注者又は賃借人等に損害を及ぼしたときは、賠償の責を負うものとする。ただし、この損害が発注者の責めに帰すべき理由によるものと認められる場合には、この限りでない。

（その他）

第11条　この要領に定めのない事項又は、疑義を生じた事項については、発注者及び受注者が協議して定めるものとする。

以　上

業務区分と資格要件（給水施設）

別紙 3-1

	点検区分	業務区分	業務内容	資格要件
管理技術者		・施設の総合的な維持管理業務 ・維持管理計画の立案 ・維持管理に関する連絡・報告	・巡回計画書の提出 ・維持管理に関する連絡・報告 ・設備機器類の修繕提案 ・水質検査、健康診断の報告	（機械） ・建築物環境衛生管理技術者 （電気） ・電気主任技術者
主任技術者	（専用・簡易専用給水施設） ・1ヶ月点検（11回/年） ・1年点検 （小規模給水施設） ・1年点検 （直結増圧給水ポンプユニット） ・1年点検	・維持管理計画の立案 ・維持管理表による巡回点検 ・維持管理に関する高度な技術を要する業務 ・公的機関の立入り検査の立会い ・緊急事故処理業務	・巡回計画書の作成 ・維持管理表による1ヶ月、1年点検 ・設備機器類の点検・診断 ・設備機器類の保守・調整	（機械） 以下のいずれかの資格を有し、実務経験3年以上 ・建築物環境衛生管理技術者 ・給水装置工事主任技術者 （電気） 以下のいずれかの資格を有し、実務経験3年以上 ・第1級電気工事施工管理技士 ・電気主任技術者
技術者	（専用・簡易専用給水施設） ・日常点検（3回/月以上） （小規模給水施設） ・1ヶ月点検（11回/年） （直結増圧給水ポンプユニット） ・3ヶ月点検（3回/年）	・維持管理表による日常点検 ・緊急事故処理業務 ・主任技術者業務の補助	・維持管理表による巡回点検 ・設備機器類の運転管理 ・設備機器類の保守、軽微な調整 ・定期の水質検査の採水、運搬 ・巡回時の水質検査 ・管理結果の1ヶ月、1年報告記録	以下のいずれかの資格を有する者 ・建築物環境衛生管理技術者 ・建築設備検査資格者 ・管工事施工管理技士 ・第1・2種電気工事士 ※但し、電気工事士法に係る作業については、第1・2種電気工事士の資格者のみとする。
技術員		・維持管理表による日常点検	・技術者が実施する点検補助 ・管理結果の日報記録 ・日例の水質検査	

別紙 3-2

業務区分と資格要件（貯水槽清掃業務）

	業務区分	業務内容	資格要件
管理技術者	・維持管理計画の立案 ・維持管理に関する連絡・報告	・清掃計画書の提出 ・維持管理に関する連絡・報告 ・設備機器類の修繕提案	（機械） ・建築物環境衛生管理技術者 【給水施設と兼ねる】
主任技術者	・維持管理計画の立案 ・健康診断に関する確認 ・清掃業務に関する高度な技術を要する業務 ・緊急事故処理業務	・清掃計画書の作成 ・健康診断の確認	（機械） ・建築環境衛生管理技術者 ・給水装置工事主任技術者 【給水施設と兼ねる】
作業責任者	・貯水槽清掃作業に係る全般的業務 ・緊急事故処理業務	・貯水槽清掃業務 ・設備機器類の点検・診断 ・設備機器類の保守・調整 ・清掃後の水質検査	（機械） ・貯水槽清掃作業監督者
作業員	・貯水槽清掃作業	・作業責任者の指示を受けた清掃作業	

別紙 3-3

業務区分と資格要件（自家用電気工作物）

	点検区分	業務区分	業務内容	資格要件
管理技術者		・施設の総合的な維持管理業務 ・維持管理計画、点検順序の方針決定 ・維持管理に関する連絡・報告・調整 ・精密点検業務の実施計画の立案等 ・主任技術者、技術者、技術員への指導・教育	・点検等業務計画書の提出 ・維持管理に関する連絡・報告・報告内容の照査 ・設備機器類の修繕提案 ・精密点検業務日程、工程、実施体制等の作成 ・他業務等の業者との協議・調整（精密点検）	（電気） ・電気主任技術者
主任技術者	・月次点検（1 回/月） ・年次点検（1 回/年）	・維持管理計画、点検順序の立案 ・維持管理表による月次、年次点検 ・維持管理に関する高度な技術を要する業務 ・公的機関の立入り検査の立会 ・緊急事故処理業務 ・管理技術者業務の補助作業 ・消防法に基づく非常用発電設備の点検	・点検計画書、点検手順書の作成 ・設備機器類の点検・診断 ・設備機器類の保守・調整 ・他業務等の業者との協議・調整（維持管理業務）	（電気） 以下の資格を有し、実務経験 3 年以上 ・電気主任技術者
技術者	・日常巡視点検等 （3 回/月以上）	・維持管理表による日常巡視点検等 ・緊急事故処理業務 ・主任技術者業務の補助	・維持管理表による日常巡視点検等 ・設備機器類の運転管理 ・設備機器類の保守、軽微な調整 ・管理結果の月次、年次報告の記録	（電気　受変電設備） 以下の資格を有し実務経験 3 年以上 ・第 1 種電気工事士 （電気　発電設備） 以下のいずれかで実務経験 3 年以上 ・特種電気工事士 ・自家用発電設備専門技術者
技術員		・維持管理表による日常巡視点検等 ・技術者業務の補助	・技術者が実施する点検補助 ・管理結果の日報記録	

別紙３－４

業務区分と資格要件（自家用電気工作物精密点検業務）

	業務区分	資格要件
管理技術者	・実施計画(日程、工程、体制)の立案 ・連絡･報告(業務の開始の連絡) ・現地指導・確認(業務開始の指示、停電・復電の指示) ・報告書での判断(判定)業務	・電気主任技術者
主任技術者	（受変電設備） (1) 高圧受電設備及び高圧配電設備の精密点検手入れ及び測定の指導確認 (2) 報告書での判断(判定)業務 （発電設備） (1) 高圧非常用予備発電設備、非常用予備発電設備及び発電設備の精密点検手入れ及び測定の指導確認 (2) 報告書での判断(判定)業務	（受変電設備）いずれか資格要件があるもの ･左記の業務について高度な技術力及び判断力並びに作業の指導等の総合的な技能を有し実務経験５年以上 ・電気主任技術者で実務経験３年以上 （発電設備）いずれか資格要件があるもの ･左記の業務について高度な技術力及び判断力並びに作業の指導等の総合的な技能を有し実務経験５年以上 ・電気主任技術者で実務経験３年以上
技術者	（受変電設備） (1) 高圧受電設備及び高圧配電設備及びその他の設備の精密点検手入れ及び測定の実施 （発電設備） (1) 高圧非常用予備発電設備、非常用予備発電設備及び発電設備の精密点検手入れ及び測定の実施	（受変電設備）いずれか資格要件があるもの ・左記の業務について作業の内容判断が出来る技術を有し実務経験５年以上 ・第１種電気工事士で実務経験３年以上 （発電設備）いずれか資格要件があるもの ・左記の業務について作業の内容判断が出来る技術を有し実務経験５年以上 ・特種電気工事士（非常用予備発電装置工事）で実務経験３年以上 ・自家用発電設備専門技術者で実務経験３年以上
技術員	（受変電設備） (1) 高圧受電設備、高圧配電設備及びその他の設備の精密点検手入れ及び測定に関する軽作業の実施 （発電設備） (1) 高圧非常用予備発電設備、非常用予備発電設備及び発電設備の精密点検手入れ及び測定に関する軽作業の実施	（受変電設備）いずれか資格要件があるもの ・左記の業務について技師又は技師補の指示に従って作業を行う能力を有し実務経験３年以上 ・第１種電気工事士 （発電設備）いずれか資格要件があるもの ・左記の業務について技師又は技師補の指示に従って作業を行う能力を有し実務経験３年以上 ・特種電気工事士（非常用予備発電装置工事） ・自家用発電設備専門技術者

別 紙 4

機構賃貸住宅団地における緊急事故処理体制について

1 一 般(本業務対象外)

お住まいのお客様からの問いあわせと機器等の故障の対応については、各住宅管理センターの管轄内のエリアごとに緊急受付業務者を設け、問い合わせの対応及びそのエリア内の各団地の小規模修繕業者への修繕等の連絡を行う。

2 給水施設等

電話回線を利用して、一般的には各施設に設置している自動通報装置（機構所有）と日本総合住生活（株）が所有する自動通報受付装置により断水、停電、機器の故障等の警報を遠隔監視している。なお、設備規模等により下記の対応になっています。

①遠隔制御機能付の自動通報システム

異常警報の受付以外に給水施設の機器の監視、計測し、運転状況履歴管理及び専用ソフトにより遠隔制御を行えるシステム。

②データ伝送方式の自動通報システム

異常警報を受け、警報音とデータベースと照合し、モニターに施設名称や警報内容を表示するシステム。

③音声式自動通報装置

異常警報を電話により受付け、自動通報装置は予め登録した内容を自動再生するシステム。

④常時監視を行っている中央監視室、防災センター等がある団地

大規模な団地や超高層住棟で常時、監視を行っている場合には、監視員から各施設担当者へ電話等により連絡する方式

⑤小規模な団地での連絡員による連絡

小規模な住棟（市街地）で入居されているお客様と契約し、連絡する方式

3 各自動通報装置の仕様

1）遠隔制御機能付き自動通報システム(詳細は、「給水施設遠隔制御システム仕様書等」による)

（1）遠隔制御端末装置

遠隔制御端末装置の規格は下記による。

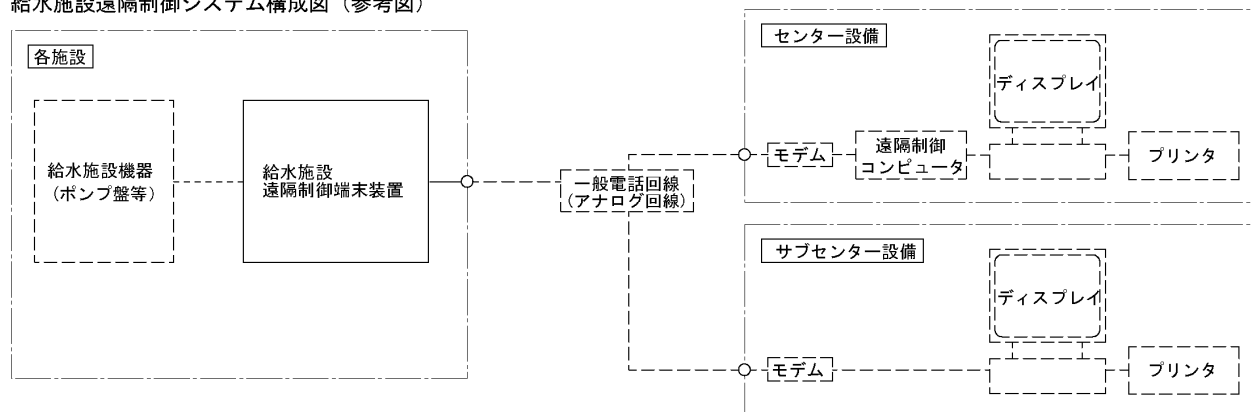
ａ．通信に関する仕様

(1) 適用回線	一般電話回線（アナログ回線）
(2) 選択信号形式	パルスダイヤル（10／20pps）、トーンダイヤル
(3) ダイヤル桁数	最大 12 桁
(4) 網制御	AA 形（自動発着信）
(5) 同期方式	調歩同期式（非同期式）
(6) 通信速度	56000bps
(7) 通信規格	V. 90／K56flex
(8) 通報先	最大 3 箇所
(9) 通信レベル	－10dBm～－16dBm

(10) 適用規格　　　　　　端末設備等技術基準による

b　一般事項

(1) デジタル入力	警報入力・監視入力、最大 48 点
(2) パルス入力	デジタル入力のうち、最大 6 点をパルス積算
(3) アナログ入力	最大 16 点 (DC4～20mA)
(4) デジタル出力	制御機能 (8 項目)
(5) 運転時間積算	デジタル入力のうち、最大 12 点の運転時間、運転回数の積算
(6) 流量積算	アナログ入力のうち、最大 4 量の積算
(7) データの蓄積	1 時間毎のデータを 4 日分メモリ内に蓄積
(8) データの送信	センター装置からの呼出による伝送
(9) 警報の発信	警報及び指定したデジタル入力の変化により、端末側から発信
(10) 被呼者不応答に対する機能	通報先 (最大 3 箇所) にリトライする (一定時間経過後 3 回まで通報動作を繰り返す)
(11) 入力検知時間	1 秒～300 秒の間で設定可能
(12) 試験方法	デジタル入力、デジタル出力の ON・OFF を LED ランプで表示
(13) 塩素ガス対策	プリント基板全体にワニスコーティング処理
(14) 電源ノイズ対策	電源ノイズ 1500V に耐えうること
(15) 雷対策	バリスターとアレスタを AC100V の入力部に設置
(16) 入力電源	AC100V　50Hz／60Hz
(17) 予備電源	リチウム電池 (メモリ保護)
(18) 停電通報	一般回線用送信装置：ニッカド電池による
(19) 構造	ユニット構造
(20) 操作画面	カラー液晶タッチパネル (5. 7インチ)

給水施設遠隔制御システム構成図 (参考図)

2）データー伝送方式による自動通報システム

（詳細は、「給水施設遠隔制御システム仕様書等」による）

基本仕様

［Ⅰ］　概要

電話回線に接続し、非常（警報発生）の際に、あらかじめ設定した所定の通報先に、事故発生の情報（メッセージ）を自動的に通報する。

［Ⅱ］　自動通報装置

自動通報装置の規格は下記による

ａ　通信に関する仕様

(1) 適用回線　一般電話回線（アナログ回線）
(2) 選択信号形式　パルスダイヤル（10／20pps）、トーンダイヤル
(3) ダイヤル桁数　最大12桁
(4) 網制御　AA形／AM形（自動発信）
(5) 同期方式　調歩同期式（非同期式）
(6) 通信速度　300bps
(7) 通信方式　半二重
(8) 通信規格　V. 90／K56flex
(9) 通報先　最大3個所
(10) 通信レベル　－10dBm～－16dBm
(11) 適用規格　端末設備等技術基準による
(12) 変調方式　FSK

ｂ　一般事項

(1) 警報点数　16点（動作表示有）（各センサー毎に復旧信号を発報可）
(2) 複数及び同時入力　全入力情報を同時に送信可能
(3) 局線話中検出　当該局線が話中の場合、切り換えにより、（イ）、（ロ）の動作が可能
（イ）警報発生を知らせる信号を通話者に送り、1分後に強制切断する
（ロ）話中解除まで待機し、解除後に一連の動作を行う
(4) 被呼者不応答に対する機能　通報先（最大3個所）にリトライする
（一定時間経過後3回まで通報動作を繰り返す）
(5) 定時通報機能　毎月又は隔月に1回指定時刻に通報する機能があること
(6) 送出メッセージ　受信装置のCRT画面に定められたメッセージの表示及び印字出力すること
(7) 入力検知時間　1秒～300秒の間で設定可能なこと
(8) 試験　各センサー毎の試験が容易に可能なこと
(9) 塩素ガス対策　プリント基板全体にワニスコーティング処理を施すこと
(10) 電源ノイズ性　電源ノイズ1500Vに耐えうること
(11) 雷対策　バリスターとアレスタをAC100Vの入力部に設置
(12) 入力電源　AC100V、50/60Hz
(13) 予備電源　リチウム電池（メモリ保護）
(14) 停電通報　一般回線用送信装置：ニッカド電池による
(15) 使用温度範囲　0～40℃

3）　自動通報装置（音声式）

電話回線によりあらかじめ記憶されている警報内容を指定された場所へ通報するもの

株式会社　大興電機製作所　ＳＤＥ－８０１　　通報する情報　８種類

ａ　規格及び基本機能

1）使用周囲温度　－5℃～＋40℃

2）入力電源　AC100V50Hz／60Hz

3）予備電源　12時間の停電に於て、2回の通報が可能な容量を有すること。

4）試験　容易に各種試験が行なえる構造であること。

5）送出メッセージ数　2, 4, 6, 8種類

6）複数及び同時入力に対する機能　全入力情報処理が可能なこと。

7）入力検知時間　300ms～20Mのポイントのいずれかに設定できること。

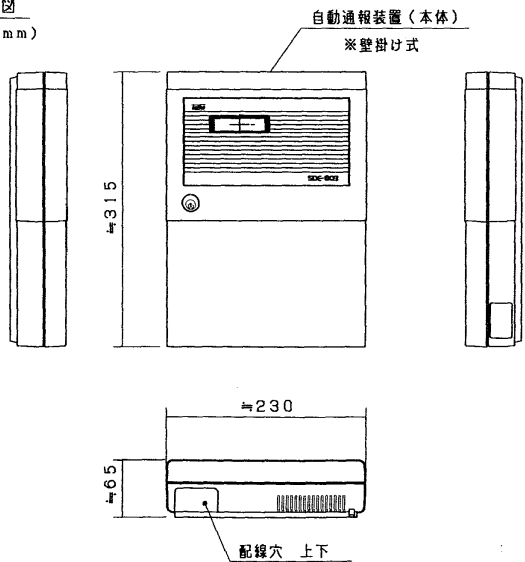
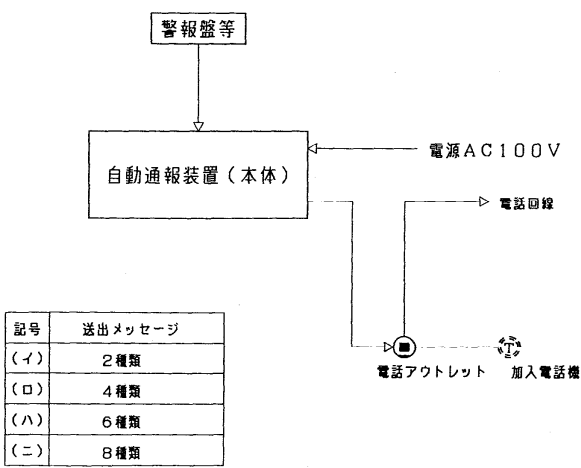
8）局線話中検出　当該局線が話中の場合は、話中解除まで待機し、解除後一連の動作が行なえること。

9）被呼者不応答に対する機能　ダイヤル信号送出後、一定の時間を経過しても被呼者側が応答しない場合、いったん局線を本機から本電話機側に戻し、一定時間休止状態とした後、自動的に通報に係る一連の動作を行なう機能を有すること。

10）送出メッセージ　　　　　　　　　送出メッセージの内容は検知入力信号により選択され、あらかじめ録音された音声合成メッセージにより送出するものとする。

b　認定等　　　日本電信電話（株）の定める技術基準に適合し、その認定を受けたものとする。

記号	送出メッセージ
（イ）	2種類
（ロ）	4種類
（ハ）	6種類
（ニ）	8種類

別　紙　5

給水施設遠隔制御システム仕様書等

目　次

1　給水施設遠隔制御システムの装置構成

1－1　各装置の機能

(1) 遠隔制御端末装置

警報項目（警報信号）・監視項目（機器等運転信号、電源表示）・計測項目（機器等運転電流、水位等）・制御項目（流入弁強制運転、ポンプ強制運転等）の 4 項目の入出力ができるような構成となっている。

［機能］

① 各計測器からのデータを時間単位で処理し、データの蓄積は 4 日分行い、システムからの呼出しに応じてデータを転送する。

② 事故時には警報信号をシステムに発報する。

③ システムからの操作により機器の制御を行う。

(2) 自動通報装置

警報項目（警報信号）の 1 項目の入力ができるような構成となっている。

［機能］

① 事故時には警報信号をシステムに発報する。

② 定期通信（毎月又は隔月）を行う。

(3) システム構成

パソコン・ディスプレー及び、プリンターとモデム等通信用機器で構成されている。

［機能］

① 施設を指定すると自動的に施設（端末装置）を呼出し、現在の運転状態及び、各種機器の計測値を画面上にグラフィック表示する。

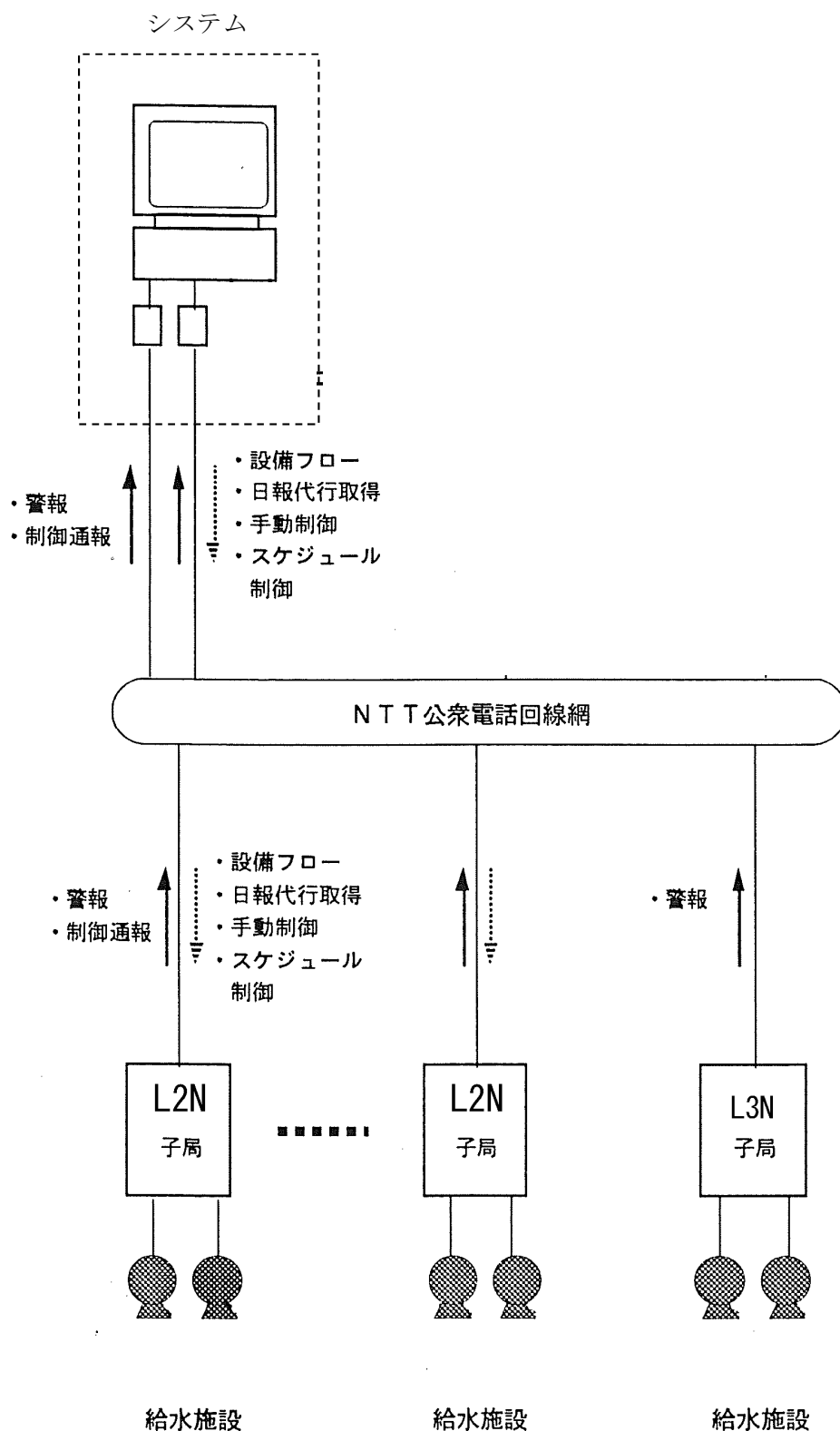
② 計測データは、画面上でグラフ及び、一覧表（日報・月報・年報）として表示する。

③ 平日昼間の事故時等にシステムから信号を送ることにより、機器の運転を制御する。
（スケジュール制御：あらかじめ定められた時間に制御することもできる）

④ 端末装置に蓄積された各種計測データを 1 日 1 回、自動的に端末装置へ呼びに行き、そのデータを蓄積する。

⑤ 蓄積したデータから日報等を打ち出す。

2　給水施設遠隔制御システム構成図

遠隔制御端末装置が使用される給水遠隔制御システムの全体構成を下図に示す。

３．給水施設遠隔制御システム端末装置の仕様

３－１．基本機能説明

1）デジタル入力（警報・監視）とは、

警報・監視（動力電源表示、ポンプ等運転表示等）する項目で、無電圧のａ接点を入力する。

ａ接点（接）でシステムフロー画面上で各機器等が赤色表示し、ａ接点（断）で緑色表示する。尚、ポンプ故障の警報は、ポンプ運転表示の次（すぐ後）に入力する。

（システムのフロー画面上でポンプのシンボルが運転（赤色）・停止（緑色）・故障（橙色）の表示をするため）

また、デジタル入力モジュール（ユニット）は最大で2モジュールとなり、1モジュールをポンプ等の運転時間、運転回数の積算処理（最大12点）指定ができ、2枚目のモジュールをパルス入力（最大6点）し、積算処理指定（積算電力量・送水流量積算）可能である。

但し、各々の積算処理指定を同一のモジュール内で混在する事はできない。

2）アナログ入力（計測）とは、

アナログ入力できる信号は、DC4～20mAに限る。

ポンプの運転電流・受水槽水位・送水圧力等、電流変換器・アイソレータ（直流入力変換器）等を介して入力する。

また、アナログ入力のうち最大3点を積算電力量等の積算処理指定することができる。

3）デジタル出力（制御）とは、

受水槽への流入弁（電磁・電動弁等）及び、ポンプ等をシステムより強制制御する項目で端末装置からAC100Vが出力される。

動力制御盤等に、AC100Vプラグインリレーを設けて、その接点を強制制御を行う回路に使用する。

３－２．遠隔制御端末装置　仕様

［規格及び基本機能］

１）デジタル入力	標準３２点（ＡＣ１００Ｖ、動作表示有）
２）パルス入力	デジタル入力のうち最大６点をパルス入力として指定可能なこと。
３）アナログ入力	８点（ＤＣ４～２０ｍＡ）共通コモン
４）デジタル出力	８点（ＡＣ１００Ｖ）リレー出力
５）外部増設入出力ユニット	デジタル入力×１６点、アナログ入力かける８点（オプション設定）
６）運転時間積算	デジタル入力のうち最大１２点を運転時間の積算処理に指定可能なこと。
７）流量積算	アナログ入力のうち最大４量を積算処理可能なこと。
８）データ蓄積	１時間毎のデータを最大４日分蓄積すること。
９）データの伝送	システムからの呼び出しによる伝送、定時に伝送すること。
10）警報の発信	警報と指定したデジタル入力の変化を端末側から発信すること。
11）通報先	最大３ヶ所
12）被呼者不応答	通報先（最大３ヶ所）へのリトライ機能を有すること。 に対する機能
13）入力見地時間	１～３００秒の範囲で監視、警報別に指定可能なこと。

14）ダイヤル桁数	最大１２桁
15）適用回線	ＮＴＴ電話回線（アナログ回線）
16）選択信号形式	パルスダイヤル（１０／２０ｐｐｓ）、トーンダイヤル（ＰＢ）
17）網制御	ＡＡ形（自動発信／自動着信）
18）通信速度	受信：最大 56,000bps、送信：最大 33,600bps
19）通信規格	V.22bis/V.22
20）同期方式	調歩同期式（非同期式）
21）送信レベル	－１０～－１６ｄＢｍ
22）使用温度範囲	０～４０℃
23）入力電源	ＡＣ１００Ｖ、５０／６０Ｈｚ
24）消費電力	１５０ＶＡ以下
25）予備電源	リチウム電池（メモリ保護）
	ニッカド電池（装置停電通報のみ）
	停電時に入力データの伝送を行う場合は別途ＣＶＣＦが必要。
26）塗装色	新ＪＥＭ ５Ｙ７／１ 半艶 メラミン系塗装
27）パラメータ設定	発売時期　2003 年 9 月以後　製品盤面ﾀｯﾁﾊﾟﾈﾙにて設定する。
	発売時期　2003 年 8 月以前　専用ﾊﾟｿｺﾝｿﾌﾄにて設定する。

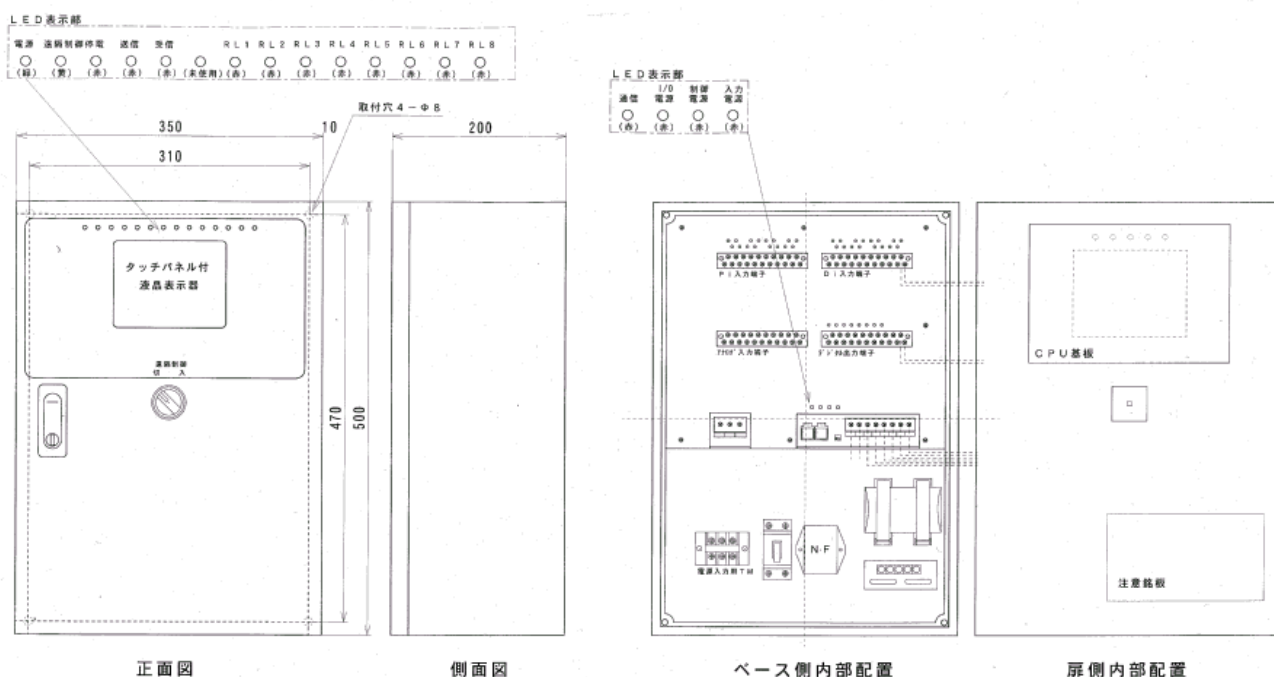
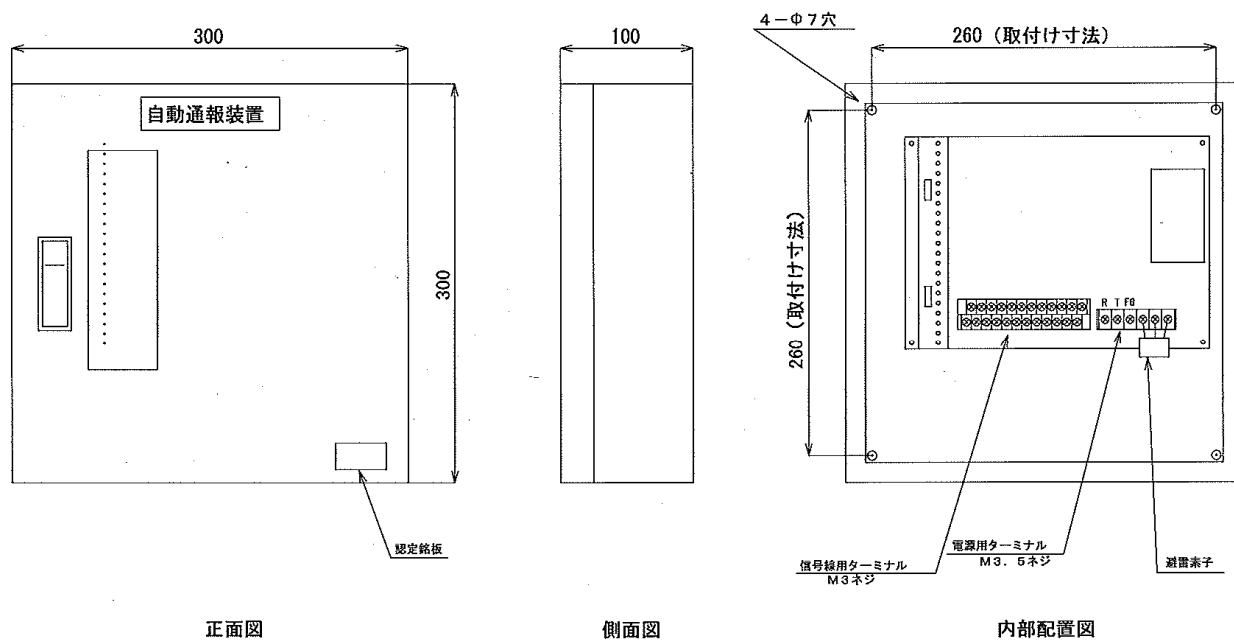
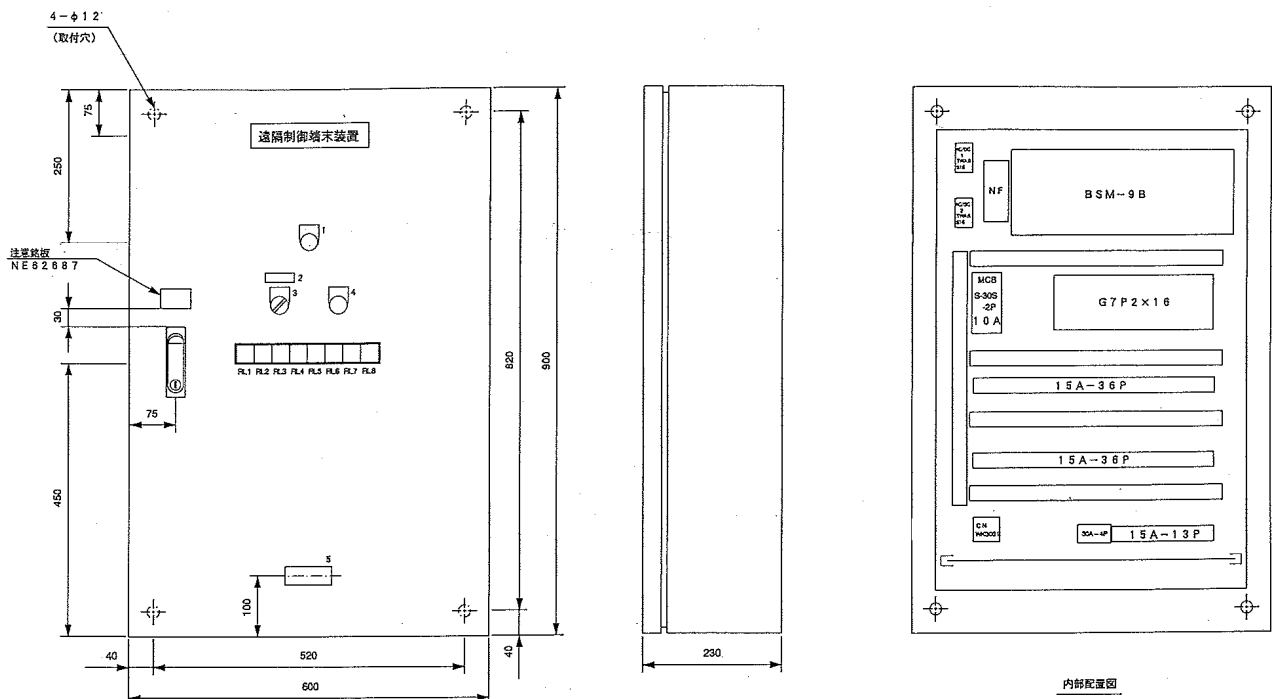
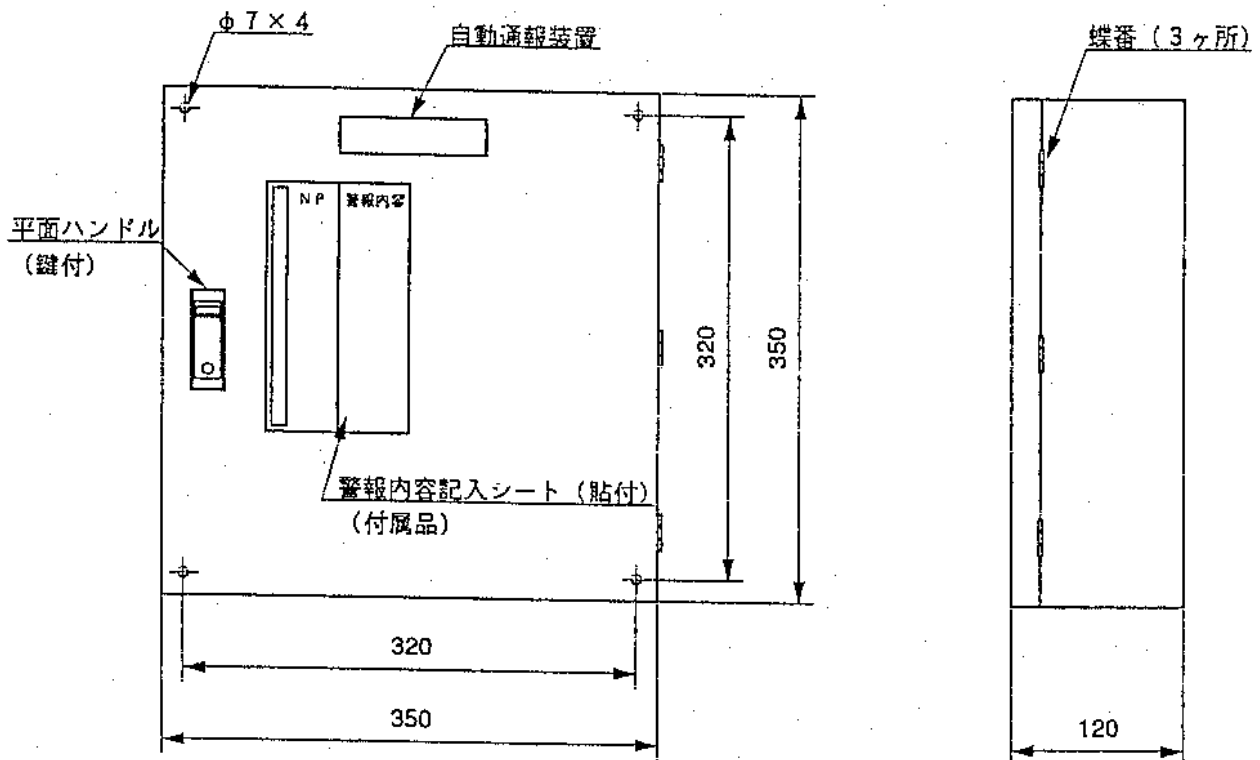
３－３．自動通報装置　仕様

［規格及び基本機能］

項目	仕様
１）デジタル入力	最大１６点（ＡＣ１００Ｖ、動作表示有）
２）警報の発信	警報と指定したデジタル入力の変化を端末側から発信すること。
３）通報先	最大３ヶ所
４）被呼者不応答 に対する機能	通報先（最大３ヶ所）へのリトライ機能を有すること。
５）入力見地時間	１～３００秒の範囲で監視、警報別に指定可能なこと。
６）ダイヤル桁数	最大１２桁
７）適用回線	ＮＴＴ電話回線（アナログ回線）
８）選択信号形式	パルスダイヤル（１０／２０ｐｐｓ）、トーンダイヤル（ＰＢ）
９）網制御	ＡＡ形（自動発信／自動着信）
10）通信速度	受信：300bps、送信：300bps
11）通信規格	V.22bis/V.22
12）同期方式	調歩同期式（非同期式）
13）送信レベル	－１０～－１６ｄＢｍ
14）使用温度範囲	０～４０℃
15）入力電源	ＡＣ１００Ｖ、５０／６０Ｈｚ
16）消費電力	１５０ＶＡ以下
17）予備電源	リチウム電池（メモリ保護） ニッカド電池（装置停電通報のみ） 停電時に入力データの伝送を行う場合は別途ＣＶＣＦが必要。
18）塗装色	新ＪＥＭ ５Ｙ７／１ 半艶 メラミン系塗装
19）パラメータ設定	専用ﾊﾟｿｺﾝｿﾌﾄにて設定する。

３－４．製品寸法図

（１）遠隔制御端末装置（Ｌ２Ｎ）　寸法図（発売時期　2003 年 9 月以後）

（下記は、デジタル入力 32 点の場合）

（２）自動通報装置（Ｌ３Ｎ）　寸法図（発売時期　2004 年 2 月以後）

（３）遠隔制御端末装置（旧Ｌ２）（発売時期　2003 年 8 月以前）

（４）自動通報装置（旧Ｌ３）（発売時期　2004 年 1 月以前）

３－５．遠隔制御端末装置　通信仕様書

１）本仕様は、端末とセンター装置パソコン間の通信電文、機能について記述します。

２）遠隔制御端末装置の通信電文を次ページより定義します。

通信伝文パターン

ＰＣ主局（ＰＣから電話をかける）

「RING」３回後「CONNECT」で接続
- Ａ）制御出力（データ出力）
- Ｂ）スケジュール運転パラメータ設定
- Ｃ）定時通報
- Ｄ）監視状態ｒｅａｄ
- Ｅ）端末パラメータ設定
- Ｆ）端末パラメータｒｅａｄ
- Ｇ）I/O割付設定
- Ｈ）I/O割付ｒｅａｄ

「EOT+CR」受信時、電話切断

1. 要求テキスト

STX	通報種別	現在年月日時刻 年	月	日	時	分	サム	CR
1	1	10					4	1

1 2 12 16 17

項目	名称	データ長	内容
1	通報種別	1	X：定時通報要求 Y：警報通報要求 Z：テスト通報要求 R：スケジュール運転状態ｒｅａｄ V：監視状態ｒｅａｄ F：端末パラメータｒｅａｄ I：Ｉ／Ｏ割付ｒｅａｄ K：テスト開始通報要求 L：テスト終了通報要求 G：I/O通信異常通報要求 H：I/O通信復旧通報要求
2	現在年月日時刻	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30

※端末の内部時計時刻の修正

端末とセンター局の時刻同期は、通報種別が
- X：定時通報要求
- Z：テスト通報要求
- 端末パラメータ設定要求

の場合に行なう。

伝文の「年・月・日・時・分」を同期し、
秒は修正しない。（元の値継続）

センター局の仕様により、毎正時の前後５分間は
定時通報要求を出さないことになっているので、
定時通報要求による通信において、
正時データ処理が重複、または欠落しない。

テスト通報は、取説記述および運用により回避する。

※サム値の計算

STX	可変長 通信コマンド 例:Z0305081234	サム ０２５４	CR

←サム計算対象→（可変長 通信コマンド）

例：
03年05月08日12時34分のテスト通報(Z)の場合、

文字　：Asciiコード
"Z"：0x5A
+"0"：0x30
+"3"：0x33
+"0"：0x30
+"5"：0x35
+"0"：0x30
+"8"：0x38
+"1"：0x31
+"2"：0x32
+"3"：0x33
+"4"：0x34

0x0254

サムは、
Ascii ："0"，"2"，"5"，"4"
(バイト：0x30, 0x32, 0x35, 0x34)
となる。

サムが長伝文などにより、ex:"1","2","3","4","5","6"
など５桁以上になった場合は、右から４桁
"3","4","5","6"
となる。

2. 制御出力(データ出力)

<table>
<tr><td rowspan="3">STX</td><td rowspan="3">通報種別</td><td colspan="5">現在年月日時刻</td><td colspan="16">出力データ</td><td rowspan="3">サム</td><td rowspan="3">CR</td></tr>
<tr><td rowspan="2">年</td><td rowspan="2">月</td><td rowspan="2">日</td><td rowspan="2">時</td><td rowspan="2">分</td><td colspan="2">制御出力1</td><td colspan="2">制御出力2</td><td colspan="2">制御出力3</td><td colspan="2">制御出力4</td><td colspan="2">制御出力5</td><td colspan="2">制御出力6</td><td colspan="2">制御出力7</td><td colspan="2">制御出力8</td></tr>
<tr><td>ON</td><td>OFF</td><td>ON</td><td>OFF</td><td>ON</td><td>OFF</td><td>ON</td><td>OFF</td><td>ON</td><td>OFF</td><td>ON</td><td>OFF</td><td>ON</td><td>OFF</td><td>ON</td><td>OFF</td></tr>
<tr><td>1</td><td>1</td><td colspan="5">10</td><td colspan="16">16</td><td>4</td><td>1</td></tr>
</table>

1 2 12 28 32 33

項目	名称	データ長	内容
1	通報種別	1	W：制御出力(データ出力)
2	現在年月日時刻	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30
3	出力データ	16	出力ビットを16バイトで設定する (例) 制御出力１をオンにする場合 →"1000000000000000" 制御出力１をオフにする場合 →"0100000000000000" (注意) 端末は、ラッチ処理を行っているので、"11"のように ON/OFFを同時に設定しないこと

3. スケジュール運転パラメータ設定

STX	通報種別	現在年月日時刻					スケジュール運転パラメータ								サム	CR
		年	月	日	時	分	1ブロック目	2ブロック目	3ブロック目	4ブロック目	5ブロック目	6ブロック目	7ブロック目	8ブロック目		
							14	14	14	14	14	14	14	14		
1	1	10					112								4	1

1 2 12 124 128129

項目	名称	データ長	内容
1	通報種別	1	S：スケジュール運転パラメータ設定
2	現在年月日時刻	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例) ０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30
3	スケジュール運転パラメータ	112	1ブロック毎に設定

3-1. スケジュール運転パラメータ詳細(1ブロック分)

設定種別	運転開始時刻					運転時間
	年	月	日	時	分	分
1	10					3

1 11 14

項目	名称	データ長	内容
1	設定種別	1	３１Ｈ：パラメータ設定 ３０Ｈ：パラメータ解除 ２０Ｈ：パラメータクリア (注意) ﾊﾟﾗﾒｰﾀ解除とﾊﾟﾗﾒｰﾀｸﾘｱは同一動作を行います。
2	運転開始時刻	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30
3	運転時間	3	０～９９９分を10進Asciiで設定

4. 定時通報要求応答（管理報電文）

STX	Ver.No.	通報種別	支社コード	営業所コード	団地コード	端末No.	端末Tel No.	通報日時					バッテリ状態			データ取得開始時刻					運転時間データ				
								年	月	日	時	分	AC電源	ニッカド	リチウム	年	月	日	時	分	運転時間点数	当日	前日	前々日	前々々日
													1	1	1						2	96	96	96	96
1	2	1	2	2	3	2	12	10					3			10					386				
1	3	4	6	8	11	13	25						35			38					48				434

正時データ										サム	CR
データブロック数	積算パルス	アナログスロット	アナログ積分	1時間目データ	2時間目データ	…	95時間目データ	96時間目データ			
2	1	1	1	72	72	…	72	72			
6917										4	1
									7351	7355	7356

項目	名称	データ長	内容
1	Ver.No.	2	３１を設定する
2	通報種別	1	X：定時通報要求応答
3	支社コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
4	営業所コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
5	団地コード	3	０００～９９９の10進Asciiで設定
6	端末No.	2	００～９９の10進Asciiで設定
7	端末Tel No.	12	端末Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
8	通報日時	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30
9	バッテリ状態	3	AC電源・ニッカド電池・リチウム電池の状態をセットする。 正常：０ 異常：１

項目	名称	データ長	内容
10	データ取得開始時刻	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30 基本的に９６時間前の日時をセットする。 ただし、設置から９６時間経過以前は、設置して データ取得を開始した日時をセット
11	運転時間点数	2	運転時間積算を行う点数をセットする。 ００～１２の10進Asciiで設定
12	当日運転時間データ	96	運転ＯＮ数、運転時間をセット
13	前日運転時間データ	96	運転ＯＮ数、運転時間をセット
14	前々日運転時間データ	96	運転ＯＮ数、運転時間をセット
15	前々々日運転時間データ	96	運転ＯＮ数、運転時間をセット
16	データブロック数	2	データブロック数（正時データセット数）をセットする。 ００～９６の10進Asciiで設定
17	積算パルス	1	積算パルス点数をセットする。 ０～６の10進Asciiで設定
18	アナログスロット	1	アナログスロット数をセットする。 ０～２の10進Asciiで設定
19	アナログ積分	1	アナログ積分点数をセットする。 ０～４の10進Asciiで設定
20	正時データ	6912	１時間７２バイトデータを９６時間分セットする。 ただし、設置から９６時間経過以前は、計測した データ分のみセットする。 （データブロック数可変長）

4-1. 運転時間データ詳細（１日分）

１点目		２点目		３点目		４点目		５点目		６点目	
ＯＮ回数	ＯＮ時間積算	ＯＮ回数	ＯＮ時間積算	ＯＮ回数	ＯＮ時間積算	ＯＮ回数	ＯＮ時間積算	ＯＮ回数	ＯＮ時間積算	ＯＮ回数	ＯＮ時間積算
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
8		8		8		8		8		8	
	8		16		24		32		40		48

７点目		８点目		９点目		１０点目		１１点目		１２点目	
ＯＮ回数	ＯＮ時間積算	ＯＮ回数	ＯＮ時間積算	ＯＮ回数	ＯＮ時間積算	ＯＮ回数	ＯＮ時間積算	ＯＮ回数	ＯＮ時間積算	ＯＮ回数	ＯＮ時間積算
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
8		8		8		8		8		8	
	56		64		72		80		88		96

項目	名称	ﾃﾞｰﾀ長	内容
1	ＯＮ回数	4	１日分の運転ＯＮ回数をセットする。 ００００～ＦＦＦＦの16進Asciiで設定 (単位：回)
2	ＯＮ時間積算	4	１日分の運転時間をセットする。 ００００～ＦＦＦＦの16進Asciiで設定 (単位：分)

4-2. 正時データ詳細（１時間毎）

積算パルスデータ						アナログ入力データ																アナログ積分データ			
						１スロット目								２スロット目											
１点目	２点目	３点目	４点目	５点目	６点目	1量目	2量目	3量目	4量目	5量目	6量目	7量目	8量目	1量目	2量目	3量目	4量目	5量目	6量目	7量目	8量目	１量目	２量目	３量目	４量目
4	4	4	4	4	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4	4	4	4
24						32																16			
					24																56				72

項目	名称	データ長	内容
1	積算パルスデータ	24	１時間分の積算パルス回数をセットする。 ００００～ＦＦＦＦの16進Asciiで設定 (単位：回)
2	アナログ入力データ	32	正時データをセットする。 ００～ＦＦの16進Asciiで設定
3	アナログ積分データ	16	１時間分のアナログ積分値をセットする。 ００００～ＦＦＦＦの16進Asciiで設定

5. 警報通報要求応答

STX	Ver. No.	通報種別	支社コード	営業所コード	団地コード	端末No.	端末Tel No.	通報日時					バッテリ状態			デジタル入力点数(Pi)	デジタル(Pi)入力データ	デジタル入力点数(Di)	デジタル(Di)入力データ	アナログ入力スロット数	アナログ入力データ	アナログ入力積分数	アナログ積分入力データ	デジタル入力点数(自動通報)	自動通報データ	自動通報バッテリ状態			サム	CR
								年	月	日	時	分	AC電源	ニッカド	リチウム											AC電源	ニッカド	リチウム		
													1	1	1											1	1	1		
1	2	1	2	2	3	2	12	10					3			2	16	2	48	1	32	1	16	2	16	3			4	1

1 3 4 6 8 11 13 25 35 38 40 56 58 106 107 139 140 156 158 174 177 181 182

項目	名称	データ長	内容
1	Ver.No.	2	３１を設定する
2	通報種別	1	Ｙ：警報通報要求応答
3	支社コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
4	営業所コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
5	団地コード	3	０００～９９９の10進Asciiで設定
6	端末No.	2	００～９９の10進Asciiで設定
7	端末Tel No.	12	端末Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
8	通報日時	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30
9	バッテリ状態	3	AC電源・ニッカド電池・リチウム電池の状態をセットする。 正常：０ 異常：１
10	デジタル入力点数(Pi)	2	Piモジュール内の警報、監視入力点数をセットする （１６固定）
11	デジタル(Pi)入力データ	16	デジタル(Pi)入力データをセット 詳細は、5-1デジタル（Ｐｉ）入力データ詳細
12	デジタル入力点数(Di)	2	Diモジュール内の警報、監視入力点数をセットする (標準時１６、オプション時３２)
13	デジタル(Di)入力データ	48	デジタル(Di)入力データをセット 詳細は、5-2デジタル（Ｄｉ）入力データ詳細
14	アナログ入力スロット数	1	アナログ入力スロット数をセットする。 (標準時１、オプション時２)
15	アナログ入力データ	32	アナログ入力データをセット 詳細は、5-3アナログ入力データ詳細
16	アナログ積分入力数	1	アナログ積分入力数をセットする。 (０～４)
17	アナログ積分入力データ	16	アナログ積分入力データをセット 詳細は、5-4アナログ積分入力データ詳細
18	デジタル入力点数(自動通報)	2	自動通報点数をセット （予備用なので１６固定）
19	自動通報データ	16	自動通報データをセット （予備用なので０固定×16）
20	自動通報バッテリ状態	3	AC電源・ニッカド電池・リチウム電池の状態をセットする。 正常：０、異常：１ （予備用なので０固定）

5-1. デジタル（Ｐｉ）入力データ詳細

デジタル(Pi)入力データ															
1点目	2点目	3点目	4点目	5点目	6点目	7点目	8点目	9点目	10点目	11点目	12点目	13点目	14点目	15点目	16点目
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

16

項目	名称	データ長	内容
1	デジタル(Pi)入力データ	16	Ｐｉモジュールの入力状態をセットする。 積算パルス入力は先頭から６点まで。 ・積算パルス入力（Ｐｉ－Ｐ） ＯＮ　："Ｑ" ＯＦＦ："Ｐ" ・警報入力（Ｐｉ－Ｅ） ＯＮ　：３１Ｈ("１") ＯＦＦ：３０Ｈ("０") ・監視入力（Ｐｉ－Ｗ） ＯＮ　：４１Ｈ("Ａ") ＯＦＦ：４０Ｈ("＠") Ｐｉモジュール未実装時は２０Ｈをセットする

5-2. デジタル（Ｄｉ）入力データ詳細

デジタル(Di)入力データ																																															
1点目	2点目	3点目	4点目	5点目	6点目	7点目	8点目	9点目	10点目	11点目	12点目	13点目	14点目	15点目	16点目	17点目	18点目	19点目	20点目	21点目	22点目	23点目	24点目	25点目	26点目	27点目	28点目	29点目	30点目	31点目	32点目	33点目	34点目	35点目	36点目	37点目	38点目	39点目	40点目	41点目	42点目	43点目	44点目	45点目	46点目	47点目	48点目
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

48

項目	名称	データ長	内容
1	デジタル(Di)入力データ	48	Ｄｉモジュールの入力状態をセットする。 運転時間積算入力は先頭から６点まで。 ・運転時間積算入力入力（Ｄｉ－Ｐ） ＯＮ：”Ｑ” ＯＦＦ：”Ｐ” ・警報入力（Ｄｉ－Ｅ） ＯＮ：３１Ｈ(”１”) ＯＦＦ：３０Ｈ(”０”) ・監視入力（Ｄｉ－Ｗ） ＯＮ：４１Ｈ(”Ａ”) ＯＦＦ：４０Ｈ(”＠”) Ｄｉモジュール未実装時、空き領域は ２０Ｈをセットする

5-3. アナログ入力データ詳細

アナログ入力データ															
1スロット目								2スロット目							
1量目	2量目	3量目	4量目	5量目	6量目	7量目	8量目	1量目	2量目	3量目	4量目	5量目	6量目	7量目	8量目
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

32

項目	名称	データ長	内容
1	アナログ入力データ	32	アナログ入力データをセットする。 ００～ＦＦ アナログ入力モジュール未実装時は２０Ｈをセットする。

5-4. アナログ積分入力データ詳細

アナログ積分入力データ			
1量目	2量目	3量目	4量目
4	4	4	4

16

項目	名称	データ長	内容
1	アナログ積分入力データ	16	アナログ積分入力データをセットする。 ００００～ＦＦＦＦ アナログ積分入力が未設定の場合は２０Ｈをセットする。

5-5. 自動通報データ詳細

自動通報データ 詳細															
1点目	2点目	3点目	4点目	5点目	6点目	7点目	8点目	9点目	10点目	11点目	12点目	13点目	14点目	15点目	16点目
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

16

項目	名称	データ長	内容
1	自動通報データ	16	自動通報入力データをセットする。 ＯＮ　：３１Ｈ ＯＦＦ：３０Ｈ （予備用なのでＯＦＦ固定）

6. スケジュール運転パラメータｒｅａｄ応答

STX	Ver. No.	通報種別	支社コード	営業所コード	団地コード	端末No.	端末Tel No.	通報日時 年	月	日	時	分	バッテリ状態 AC電源	ニッカド	リチウム	スケジュール運転パラメータ 1ブロック目	2ブロック目	3ブロック目	4ブロック目	5ブロック目	6ブロック目	7ブロック目	8ブロック目	予備固定文字列 10001000	サム	CR
													1	1	1	14	14	14	14	14	14	14	14			
1	2	1	2	2	3	2	12	10					3			112								8	4	1
1	3	4	6	8	11	13	25					35	38										150	158	162	163

項目	名称	データ長	内容
1	Ver.No.	2	３１を設定する
2	通報種別	1	Ｒ：スケジュール運転パラメータｒｅａｄ応答
3	支社コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
4	営業所コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
5	団地コード	3	０００～９９９の10進Asciiで設定
6	端末No.	2	００～９９の10進Asciiで設定
7	端末Tel No.	12	端末Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
8	通報日時	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30
9	バッテリ状態	3	AC電源・ﾆｯｶﾄﾞ電池・ﾘﾁｳﾑ電池の状態をｾｯﾄする。 正常：０ 異常：１
10	ｽｹｼﾞｭｰﾙ運転ﾊﾟﾗﾒｰﾀ	112	１ブロック毎に設定
11	予備固定文字列	8	固定文字列”１０００１０００” の８バイトをセット

6-1. スケジュール運転パラメータ詳細（１ブロック）

状態種別	運転開始時刻					運転時間
	年	月	日	時	分	分
1	10					3

1　11　14

項目	名称	データ長	内容
1	状態種別	1	３１Ｈ：登録済み ２０Ｈ：登録無し
2	運転開始時刻	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30
3	運転時間	3	０～９９９分を10進Asciiで設定

7. 監視状態ｒｅａｄ応答

STX	Ver. No.	通報種別	支社コード	営業所コード	団地コード	端末No.	端末Tel No.	通報日時					バッテリ状態			運転時間点数	運転時間データ	デジタル入力点数(Pi)	デジタル(Pi)入力データ	デジタル入力点数(Di)	デジタル(Di)入力データ	積算パルス	積算パルスデータ	アナログ入力スロット数	アナログ入力データ	アナログ入力積分数	アナログ積分入力データ
								年	月	日	時	分	AC電源	ニッカド	リチウム												
													1	1	1												
1	2	1	2	2	3	2	12	10					3			2	96	2	16	2	48	1	24	1	32	1	16
1	3	4	6	8	11	13	25					35			38	40	136	138	154	156	204	205	229	230	262	263	279

警報発生フラグ	制御状態	スケジュール状態								手動出力状態								デジタル入力点数(自動通報)	自動通報データ	自動通報バッテリ状態			サム	CR
		ブロック1	ブロック2	ブロック3	ブロック4	ブロック5	ブロック6	ブロック7	ブロック8	ブロック1	ブロック2	ブロック3	ブロック4	ブロック5	ブロック6	ブロック7	ブロック8			AC電源	ニッカド	リチウム		
																				1	1	1		
1	1	8								8								2	16	3			4	1
280	281								289								297	299	315			318	322	323

項目	名称	ﾃﾞｰﾀ長	内容
1	Ver.No.	2	３１を設定する
2	通報種別	1	Ｖ：監視状態ｒｅａｄ応答
3	支社コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
4	営業所コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
5	団地コード	3	０００～９９９の10進Asciiで設定
6	端末No.	2	００～９９の10進Asciiで設定
7	端末Tel No.	12	端末Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
8	通報日時	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30
9	バッテリ状態	3	AC電源・ﾆｯｶﾄﾞ電池・ﾘﾁｳﾑ電池の状態をｾｯﾄする。 正常：０ 異常：１
10	運転時間点数	2	運転時間積算を行う点数をセットする。 （１２固定）
11	当日運転時間データ	96	当日の運転ＯＮ回数、運転時間をセット 配置は、4-1運転時間データ詳細（1日分）と同様
12	デジタル入力点数 (Pi)	2	Piﾓｼﾞｭｰﾙ内の警報、監視入力点数をセットする （１６固定）
13	デジタル(Pi)入力データ	16	デジタル(Pi)入力データをセット 配置は、5-1デジタル(Pi)入力データ詳細と同様
14	デジタル入力点数 (Di)	2	Diﾓｼﾞｭｰﾙ内の警報、監視入力点数をセットする (標準時１６、ｵﾌﾟｼｮﾝ時３２)
15	デジタル(Di)入力データ	48	デジタル(Di)入力データをセット 配置は、5-2デジタル(Di)入力データ詳細と同様
16	積算パルス	1	Pi-P点数をセットする。 (６固定)
17	積算パルスデータ	24	１時間分の積算パルス回数をセットする。 ００００～ＦＦＦＦの16進Ascii×6点分 空き領域は２０Ｈ
18	アナログ入力スロット数	1	アナログ入力スロット数をセットする。 (標準時１、ｵﾌﾟｼｮﾝ時2)
19	アナログ入力データ	32	アナログ入力データをセット 配置は、5-3アナログ入力データ詳細と同様
20	アナログ積分入力数	1	アナログ積分入力数をセットする。 (４固定)
21	アナログ積分入力データ	16	アナログ積分入力データをセット 配置は、5-4アナログ積分入力データ詳細と同様
22	警報発生フラグ	1	警報指定ビットに変化が生じたとき、１をセット 応答伝文送信後、０にリセット 変化なし：０ 変化あり：１

項目	名称	ﾃﾞｰﾀ長	内容
23	制御状態	1	スケジュール制御または手動制御により出力ＯＮになっている信号があるとき、１をセット 制御停止中：０ 制御中　　：１
24	スケジュール状態	8	スケジュール制御により出力ＯＮになっているブロックに１をセット 制御停止中：０ 制御ＯＮ中：１
25	手動制御状態	8	手動制御により出力ＯＮになっているブロックに１をセット 制御停止中：０ 制御ＯＮ中：１
26	デジタル入力点数 (自動通報)	2	（１６固定）
27	自動通報データ	16	自動通報データをセット （０固定×16点）
28	自動通報バッテリ状態	3	AC電源・ﾆｯｶﾄﾞ電池・ﾘﾁｳﾑ電池の状態をｾｯﾄする。 正常：０ 異常：１ （予備用なので０固定）

8. テスト通報要求応答・テスト開始通報応答・テスト終了通報応答・I/O通信異常通報応答・I/O通信復旧通報応答

STX	Ver. No.	通報種別	支社コード	営業所コード	団地コード	端末No.	端末Tel No.	通報日時（年・月・日・時・分）	バッテリ状態（AC電源・ニッカド・リチウム）	デジタル入力点数(Pi)	デジタル(Pi)入力データ	デジタル入力点数(Di)	デジタル(Di)入力データ	アナログ入力スロット数	アナログ入力データ	アナログ入力積分数	アナログ積分入力データ	デジタル入力点数(自動通報)	自動通報データ	自動通報バッテリ状態（AC電源・ニッカド・リチウム）	サム	CR
									1 1 1											1 1 1		
1	2	1	2	2	3	2	12	10	3	2	16	2	48	1	32	1	16	2	16	3	4	1
1	3	4	6	8	11	13	25	35	38	40	56	58	106	107	139	140	156	158	174	177	181	182

項目	名称	データ長	内容
1	Ver.No.	2	３１を設定する
2	通報種別	1	Z：テスト通報要求応答 K：テスト開始通報応答 L：テスト終了通報応答 G：I/O通信異常通報応答 H：I/O通信復旧通報応答
3	支社コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
4	営業所コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
5	団地コード	3	０００～９９９の10進Asciiで設定
6	端末No.	2	００～９９の10進Asciiで設定
7	端末Tel No.	12	端末Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
8	通報日時	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30
9	バッテリ状態	3	AC電源・ニッカド電池・リチウム電池の状態をセットする。 正常：０ 異常：１
10	デジタル入力点数(Pi)	2	Piモジュール内の警報、監視入力点数をセットする （１６固定）
11	デジタル(Pi)入力データ	16	デジタル(Pi)入力データをセット 配置は、5-1デジタル(Pi)入力データ詳細と同様
12	デジタル入力点数(Di)	2	Diモジュール内の警報、監視入力点数をセットする (標準時１６、オプション時３２)

項目	名称	データ長	内容
13	デジタル(Di)入力データ	48	デジタル(Di)入力データをセット 配置は、5-2デジタル(Di)入力データ詳細と同様
14	アナログ入力スロット数	1	アナログ入力スロット数をセットする。 (標準時１、オプション時2)
15	アナログ入力データ	32	アナログ入力データをセット 配置は、5-3アナログ入力データ詳細と同様
16	アナログ積分入力数	1	アナログ積分入力数をセットする。 (４固定)
17	アナログ積分入力データ	16	アナログ積分入力データをセット 配置は、5-4アナログ積分入力データ詳細と同様
18	デジタル入力点数(自動通報)	2	（１６固定）
19	自動通報データ	16	自動通報データをセット （０固定×16点）
20	自動通報バッテリ状態	3	AC電源・ニッカド電池・リチウム電池の状態をセットする。 正常：０ 異常：１ （予備用なので０固定）

9. 制御出力応答、スケジュール設定応答、端末パラメータ設定応答、I/O割付設定応答

STX	Ver. No.	通報種別	支社コード	営業所コード	団地コード	端末No.	端末Tel No.	通報日時					バッテリ状態			サム	CR
								年	月	日	時	分	AC電源	ニッカド	リチウム		
													1	1	1		
1	2	1	2	2	3	2	12	10					3			4	1
1	3	4	6	8	11	13	25					35			38	42	43

項目	名称	データ長	内容
1	Ver.No.	2	３１を設定する
2	通報種別	1	W：制御出力応答 S：スケジュール設定応答 E：端末パラメータ設定応答（新型端末の新機能） J：I/O割付設定応答　（新型端末の新機能）
3	支社コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
4	営業所コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
5	団地コード	3	０００～９９９の10進Asciiで設定
6	端末No.	2	００～９９の10進Asciiで設定
7	端末Tel No.	12	端末Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
8	通報日時	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30
9	バッテリ状態	3	AC電源・ニッカド電池・リチウム電池の状態をセットする。 正常：０ 異常：１

10. ＥＮＱ

項目	名称	デ゛ータ長	内容
1	リクエストNo.	1	子局起動時の通報種別を設定する。 1：警報通報 2：テスト通報 3：ｽｹｼﾞｭｰﾙ制御運転/解除通報 4：未使用 5：テスト開始通報 6：テスト終了通報 7：I/O通信異常通報 8：I/O通信復旧通報

10-1. ワークエリア詳細

1. 警報通報

ＳＥＱ Ｎｏ．
　警報通報をする毎にＮｏ．を増やす。
　10進Asciiの００～９９の範囲で設定

ワークエリア未使用領域は「０」をセット

※テスト通報・テスト開始通報・テスト終了通報
I/O通信異常通報・I/O通信復旧通報
では、ワークエリアは、未使用

3. スケジュール制御運転通報
3. スケジュール制御解除通報

スケジュール状態
　予定動作(運転/解除)後の状態を各ブロック毎に示す。
　例　現在４ブロック目の運転開始時刻になった場合はスケジュール状態は、
　　　″０００１００００″となる。

ワークエリア未使用領域は「０」をセット

11. NAK

NAK	リターンコード	CR
1	2	1

1　　3 4

項目	名称	データ長	内容
1	リターンコード	2	異常テキスト受信時のエラーコードを設定する ０１Ｈ：パリティーエラー ０２Ｈ：オーバーランエラー ０３Ｈ：フレーミングエラー ０４Ｈ：プロトコルエラー ０５Ｈ：サムチェックエラー

12. 端末パラメータ設定（新型端末の新機能）

STX	通報種別	通報日時 年	月	日	時	分	支社コード	営業所コード	団地コード	端末No.	警報検知時間	監視検知時間	端末Tel No.	第一親局Tel No.	第二親局Tel No.	第三親局Tel No.	回線種類	キャリア出力	サム	CR
1	1	10					2	2	3	2	3	3	12	12	12	12	1	1	4	1
1	2					12	14	16	19	21	24	27	39	51	63	75	76	77	81	82

項目	名称	データ長	内容
1	通報種別	1	E：端末パラメータ設定⚠
2	通報日時	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30
3	支社コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
4	営業所コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
5	団地コード	3	０００～９９９の10進Asciiで設定
6	端末No.	2	００～９９の10進Asciiで設定
7	警報検知時間	3	０００～３００の10進Asciiで設定
8	監視検知時間	3	０００～３００の10進Asciiで設定
9	端末Tel No.	12	端末Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
10	第一親局Tel No.	12	第一親局Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
11	第二親局Tel No.	12	第二親局Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
12	第三親局Tel No.	12	第三親局Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
13	回線種類	1	０：プッシュ回線 １：ダイヤル回線(10pps)　２：ダイヤル回線(20pps)
14	キャリア出力レベル	1	0:-10dBm　1:-11dBm　2:-12dBm　3:-13dBm 4:-14dBm　5:-15dBm　6:-16dBm

※モデム通信による端末パラメータ設定は、
「端末パラメータ(パラメータ1)画面」「端末パラメータ(パラメータ2)画面」表示 中は無効とする。
伝文内容読み捨て、応答は返す。

13. 端末パラメータｒｅａｄ応答（新型端末の新機能）

STX	Ver. No.	通報種別	支社コード	営業所コード	団地コード	端末No.	端末Tel No.	通報日時					バッテリ状態			警報検知時間	監視検知時間	第一親局Tel No.	第二親局Tel No.	第三親局Tel No.	回線種類	キャリア出力	Ai2拡張	Di2拡張	サム	CR
								年	月	日	時	分	AC電源	ニッカド	リチウム											
													1	1	1											
1	2	1	2	2	3	2	12	10					3			3	3	12	12	12	1	1	1	1	4	1

1 3 4 6 8 11 13 25 35 38 41 44 56 68 80 81 82 83 84 88 89

項目	名称	データ長	内容
1	Ver.No.	2	３１を設定する
2	通報種別	1	Ｆ：端末パラメータｒｅａｄ応答
3	支社コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
4	営業所コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
5	団地コード	3	０００～９９９の10進Asciiで設定
6	端末No.	2	００～９９の10進Asciiで設定
7	端末Tel No.	12	端末Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
8	通報日時	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30
9	バッテリ状態	3	AC電源・ﾆｯｶﾄﾞ電池・ﾘﾁｳﾑ電池の状態をｾｯﾄする。 正常：０ 異常：１
10	警報検知時間	3	０００～３００の10進Asciiで設定
11	監視検知時間	3	０００～３００の10進Asciiで設定
12	第一親局Tel No.	12	第一親局Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
13	第二親局Tel No.	12	第二親局Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
14	第三親局Tel No.	12	第三親局Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
15	回線種類	1	０：プッシュ回線 １：ダイヤル回線(10pps)　２：ダイヤル回線(20pps)
16	キャリア出力レベル	1	0:-10dBm　1:-11dBm　2:-12dBm　3:-13dBm 4:-14dBm　5:-15dBm　6:-16dBm
17	Ａｉ２拡張状態	1	有効：１　無効：０
18	Ｄｉ２拡張状態	1	有効：１　無効：０

14. I／O割付設定（新型端末の新機能）

STX	通報種別	現在年月日時刻					Ai1信号設定	Ai2信号設定	Pi信号設定	Di1信号設定	Di2信号設定	Di3信号設定	サム	CR
		年	月	日	時	分	1～8信号設定	1～8信号設定	1～16信号設定	1～16信号設定	1～16信号設定	1～16信号設定（予備）		
1	1	10					8	8	16	16	16	16	4	1

1 2 12 20 28 44 60 76 92 96 97

項目	名称	データ長	内容
1	通報種別	1	J：I/0割付設定
2	現在年月日時刻	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30
3	Ａｉ１各信号設定	8	信号１～８の割付をコードで指定 A：Ai-Aとして使用 I：Ai　として使用 例：AAAAIIII
4	Ａｉ２各信号設定	8	信号１～８の割付をコードで指定 A：Ai-Aとして使用 I：Ai　として使用 例：IIIIIIII
5	Ｐｉ各信号設定	16	信号０～１５の割付をコードで指定 P：Pi-Pとして使用 E：Pi-Eとして使用 W：Pi-Wとして使用 例：PPPPEEWWWWWWWWWW

項目	名称	データ長	内容
6	Ｄｉ１各信号設定	16	信号０～１５の割付をコードで指定 P：Di-Pとして使用 E：Di-Eとして使用 W：Di-Wとして使用 例：PPPPPPPPPPPPWWWW
7	Ｄｉ２各信号設定	16	信号０～１５の割付をコードで指定 P：Di-Pとして使用 E：Di-Eとして使用 W：Di-Wとして使用 例：EEEEEEEEWWWWWWWW
8	Ｄｉ３各信号設定 （予備）	16	信号０～１５の割付をコードで指定 P：Di-Pとして使用 E：Di-Eとして使用 W：Di-Wとして使用 例：EEEEEEEEWWWWWWWW

※モデム通信によるI/0割付設定は、
「I/0割付(Ai)画面」「I/0割付(Pi)画面」「I/0割付(Di)画面」表示中は無効 とする。
伝文内容読み捨て、応答は返す。

15. I／O割付ｒｅａｄ応答（新型端末の新機能）

STX	Ver. No.	通報種別	支社コード	営業所コード	団地コード	端末No.	端末Tel No.	通報日時（年 月 日 時 分）	バッテリ状態（AC電源 ニッカド リチウム：1 1 1）	Ai1信号設定	Ai2信号設定	Pi信号設定	Di1信号設定	Di2信号設定	Di3信号設定	サム	CR
										1～8信号設定	1～8信号設定	1～16信号設定	1～16信号設定	1～16信号設定	1～16信号設定（予備）		
1	2	1	2	2	3	2	12	10	3	8	8	16	16	16	16	4	1
1	3	4	6	8	11	13	25	35	38	46	54	70	86	102	118	122	123

項目	名称	データ長	内容
1	Ver.No.	2	３１を設定する
2	通報種別	1	Ｉ：I／O割付ｒｅａｄ応答
3	支社コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
4	営業所コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
5	団地コード	3	０００～９９９の10進Asciiで設定
6	端末No.	2	００～９９の10進Asciiで設定
7	端末Tel No.	12	端末Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
8	通報日時	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30
9	バッテリ状態	3	AC電源・ニッカド電池・リチウム電池の状態をセットする。 正常：０ 異常：１
10	Ａｉ１各信号設定	8	信号１～８の割付をコードで指定 A：Ai-Aとして使用 I：Ai　として使用 例：AAAAIIII
11	Ａｉ２各信号設定	8	信号１～８の割付をコードで指定 A：Ai-Aとして使用 I：Ai　として使用 例：IIIIIIII
12	Ｐｉ各信号設定	16	信号０～１５の割付をコードで指定 P：Pi-Pとして使用 E：Pi-Eとして使用 W：Pi-Wとして使用 例：PPPPEEWWWWWWWWWW

項目	名称	データ長	内容
13	Ｄｉ１各信号設定	16	信号０～１５の割付をコードで指定 P：Di-Pとして使用 E：Di-Eとして使用 W：Di-Wとして使用 例：PPPPPPPPPPPPWWWW
14	Ｄｉ２各信号設定	16	信号０～１５の割付をコードで指定 P：Di-Pとして使用 E：Di-Eとして使用 W：Di-Wとして使用 例：EEEEEEEEWWWWWWWW
15	Ｄｉ３各信号設定（予備）	16	信号０～１５の割付をコードで指定 P：Di-Pとして使用 E：Di-Eとして使用 W：Di-Wとして使用 例：EEEEEEEEWWWWWWWW

３－６．自動通報装置　通信仕様書

1）本仕様は、端末とセンター装置パソコン間の通信電文、機能について記述します。

2）自動通報装置の通信電文を次ページより定義します。

３．通信伝文

3.1 新型Ｌ３端末通信伝文仕様

新型Ｌ３端末の通信伝文を次ﾍﾟｰｼﾞより定義します。

3.2 伝文形式

(1) 要求・通報・定時通報指定ﾒｯｾｰｼﾞ

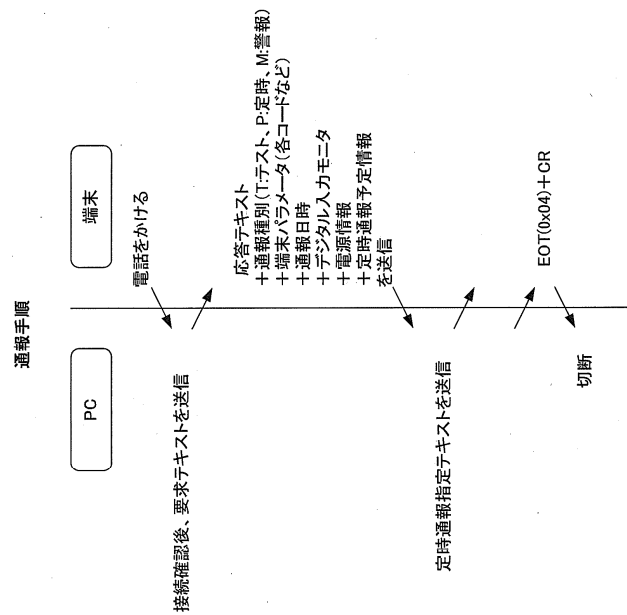
STX	テキスト	サム	CR
1	64	4	1
1		65	69 70

通信伝文パターン

端末主局（端末から電話をかける）

１）「ATD＋No」ダイアル後「CONNECT」で接続
２）ＰＣからの要求テキストを受信
３）要求テキスト受信後、応答テキスト送信
４）定時通報指定テキストを受信
５）「EOT+CR」受信時、電話切断

3.3.1. 要求テキスト

STX	現在年月日時刻					予備	サム	CR
	年	月	日	時	分			
1	10					54	4	1
1					11	65	69	70

項目	名称	データ長	内容
1	現在年月日時刻	10	年月日時刻を数字で設定する (例) ０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30

※新型L3端末は本要求データより、時刻のずれを修正する。

※サム値の計算

STX	通信コマンド (64バイト) 例:Z0305081234	サム 0254	CR

← サム計算対象 →（通信コマンド部分）

例:Z0305081234の場合、

文字 :Asciiコード
"Z":0x5A
＋"0":0x30
＋"3":0x33
＋"0":0x30
＋"5":0x35
＋"0":0x30
＋"8":0x38
＋"1":0x31
＋"2":0x32
＋"3":0x33
＋"4":0x34

0x0254

サムは、
Ascii :"0" , "2" , "5" , "4"
(バイト:0x30, 0x32, 0x35, 0x34)
となる。

サムが長伝文などにより、ex:"1","2","3","4","5","6"
など5桁以上になった場合は、右から4桁
"3","4","5","6"
となる。

3.3.2. 応答テキスト構成

							通報日時					デジタル(Pi)入力データ																								
STX	通報種別	支社コード	営業所コード	団地コード	端末No.	端末Tel No.	年	月	日	時	分	1点目	2点目	3点目	4点目	5点目	6点目	7点目	8点目	9点目	10点目	11点目	12点目	13点目	14点目	15点目	16点目	リチウム	ニッカド	停電異常	子局定時通報間隔月	子局定時通報日	子局定時通報時刻	予備	サム	CR
1	1	2	2	3	2	12	10					16																1	1	1	1	2	4	6	4	1

1 2 4 6 9 11 23 33 49 50 51 52 53 55 59 65 69 70

項目	名称	データ長	内容
1	通報種別	1	T(54H):テスト通報 P(50H):定時通報 M(4DH):警報
2	支社コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
3	営業所コード	2	００～９９の10進Asciiで設定
4	団地コード	3	０００～９９９の10進Asciiで設定
5	端末No.	2	００～９９の10進Asciiで設定
6	端末Tel No.	12	端末Ｔｅｌ Ｎｏ．を10進Asciiで設定
7	通報日時	10	年月日時刻を10進Asciiで設定する (例)０１年１０月３１日１２時００分 →30 31 31 30 33 31 31 32 30 30
8	デジタル入力データ 警報内容	16	故障発生ＣＨ：１(31H) 故障復旧ＣＨ：０(30H) 故障が復旧するまで、１(31H)であること ６～１６点は予備(値0)とする
9	リチウム電池異常	1	通　常：０(30H) 異常時：１(31H) 復帰した際は、０(30H)になる
10	ニッカド電池異常	1	
11	停電異常(AC電源)	1	
12	子局定時通報間隔月	1	毎　月：０(30H) 奇数月：１(31H) 偶数月：２(32H)
13	子局定時通報日	2	子局で指定した定時通報日を１日～２８日の範囲で設定する
14	子局定時通報時刻	4	子局で指定した定時通報時刻を設定する (２４時間の形式) 通報日時の時分と同一の形式
15	予備	6	将来の拡張用 (20H)で埋められている

3.3.3. 定時通報指定テキスト構成

STX	子局定時通報間隔月	子局定時通報日	子局定時通報時刻	予備	サム	CR
1	1	2	4	57	4	1
1	2	4	8	65	69	70

項目	名称	データ長	内容
1	子局定時通報間隔月	1	毎　月：０(30H) 奇数月：１(31H) 偶数月：２(32H)
2	子局定時通報日	2	子局で指定した定時通報日を１日～２８日の範囲で設定する
3	子局定時通報時刻	4	子局で指定した定時通報時刻を設定する （２４時間の形式） 通報日時の時分と同一の形式
4	予備	57	(20H)で埋る

3.3.4. ＮＡＫ

ＮＡＫ	ﾘﾀｰﾝｺｰﾄﾞ	ＣＲ
1	2	1

1　3　4

項目	名称	ﾃﾞｰﾀ長	内容
1	リターンコード	2	異常テキスト受信時のエラーコードを設定する ０１Ｈ：パリティーエラー ０２Ｈ：オーバーランエラー ０３Ｈ：フレーミングエラー ０４Ｈ：プロトコルエラー ０５Ｈ：サムチェックエラー ＦＦＨ：打ち切り

給水施設維持管理業務特記仕様書

1　業務の対象

本業務の対象は、発注者の賃貸住宅団地（以下「団地」という。）内に設置された給水施設のうち、別表１「給水施設一覧表」に掲げる給水施設とする。

2　適用法令等

本業務は、仕様書に定めるもののほか、水道法（昭和 32 年法律第 177 号、以下「水道法」という。）、電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号、以下「電気事業法」という。）、電気設備に関する技術基準を定める省令（平成 9 年通商産業省令第 52 号）、労働安全衛生規則（昭和 47 年労働省令第 32 号）、その他関係法令、地方公共団体が定める条例及び独立行政法人都市再生機構電気工作物保安規程（平成 16 年 7 月 1 日付独立行政法人都市再生機構規程第 46 号、以下「保安規程」という。）により実施するものとする。

3　業務の内容

受注者は、別表 1「給水施設一覧表」に掲げる給水施設について、居住者等への水の供給にあたり、水質の維持、緊急事故等の防止のため、次に掲げる業務を仕様書の定めるところにより実施するものとする。また、点検は巡回方式により実施するものとし、日常点検、1 ヶ月点検、3 ヶ月点検及び定期点検の点検周期が均等になるよう計画するものとする。

なお、電気設備のうち自家用電気工作物に係る業務については、「自家用電気工作物維持管理業務特記仕様書」の定めるところにより実施する。

点検実施項目は、別表 2「専用水道施設、簡易専用水道施設維持管理表」、別表 3「小規模水道施設維持管理表」及び別表 4「直結増圧給水施設維持管理表」及び別表 5「一般用電気工作物維持管理表」に基づき点検を実施することとし、点検者及び点検頻度は次による。

(1)　日常点検、1 ヶ月点検及び 3 ヶ月点検業務

①　日常点検業務

専用水道施設、簡易専用水道施設について、技術者が月 3 回以上施設の設備機器類の点検を行う業務。

②　1 ヶ月点検業務

小規模水道施設について、技術者が月 1 回以上施設の設備機器類の点検を行う業務。

③　3 ヶ月点検業務

直結増圧給水施設について、技術者が年 3 回以上施設の設備機器類の点検を行う業務。

(2)　定期点検業務（1 ヶ月点検、1 年点検）

①　専用水道施設、簡易専用水道施設について、主任技術者が月 1 回以上施設の設備機器類の点検を行う業務及び年 1 回以上施設の設備機器類の点検を行う業務。

なお、1 ヶ月点検には日常点検項目、1 年点検には 1 ヶ月点検及び日常点検項目を含む。

②　小規模水道施設、直結増圧給水施設について、主任技術者が年 1 回以上施設の設備機器類の点検を行う業務。

なお、年 1 回以上の点検には小規模水道施設の 1 ヶ月点検及び直結増圧給水施設の 3 ヶ月点検項目を含む。

(3)　水質検査

次の機会において水質検査を実施し、その結果を担当職員へ報告する。

①　日例水質検査

水道法第 20 条により実施する水質検査で、1 日 1 回行う業務。（専用水道施設、簡易専用水道施設、小規模水道施設が対象。）

②　定期水質検査

発注者の作成による「水質検査計画書」等に基づき実施する定期の水質検査を行う業務。

（簡易専用水道施設、小規模水道施設が対象）

(4)　緊急事故処理対応業務

24 時間全日給水施設の機器の故障等に対応処置する業務。

(5)　小修理工事

点検業務において発見された不良個所及び経常的に生じる不具合や損耗について、事故等の発生の防止を目的として担当職員の指示により実施する小規模な修繕工事。

(6)　公的機関等の立会い等

主任技術者は、管理技術者への担当職員からの指示に基づき、保健所等公的機関における立入り検査等において、現地立会いを行う業務。

また、水道技術管理者が実施する巡回視察においては、管理技術者が立会いを行うものとし、その場合は施設規模に関わらず実施するものとする。

(7)　施設検査（法定検査）

簡易専用水道施設について、水道法第 34 条の２第２項、同法施行規則第 56 条に基づく検査を行う業務。

なお、検査は厚生労働大臣の登録を受けた検査機関へ依頼し、(6)に基づき立会うものとし、検査結果を担当職員へ報告する。

その他条例で定められている検査を行う業務。

受注者は本業務によって支払いを行った検査料金及び振込手数料、その他発注者が必要と認める費用を発注者に請求するものとする。

４　業務の実施等

(1)　点検班の構成等

受注者は業務の実施に際し業務区分毎の業務担当者による点検を行うものとし、点検班の編成表、業務担当者名簿（別添様式２）、緊急事故連絡先一覧表（任意様式）及び資格証の写しを契約後速やかに発注者に提出すること。

なお、受注者は業務担当者の変更、資格の喪失等によりその内容が変更となる場合は速やかに発注者に報告するものとする。

(2)　点検実施計画書等

受注者は、業務の実施に先立ち、あらかじめ次の内容について、担当職員と協議を行い「施設点検計画表」（別添様式１）を作成し、担当職員からその承諾を受けるものとする。

①　施設内の清掃と敷地内の清掃等や水道の汚染防止に関すること。
②　図面等の整備に関すること。
③　水質検査の記録の保存に関すること。
④　断水時等の対応について
⑤　感染症に関すること。
⑥　衛生管理や定期の健康診断に関すること。
⑦　施設内の工事等立会いに関すること。
⑧　その他

(3)　業務の実施

受注者は、業務の工程を「施設点検計画表」（別添様式１）を標準として、実施するものとする。

(4)　業務の実施時間等

受注者は、原則として甲の就業時間内に業務を実施するものとし、月曜日～土曜日において行うものとする。但し、緊急事故対応、応急処置等を施す業務の実務時間については、この限りではない。

なお、緊急事故対応は緊急通報を受けた時点より速やかに担当者現地へ到着、対応するものとする。

(5)　官公庁等への協議、届出等

受注者は、業務の実施に当たり、所轄保健所等及び担当職員へ遅滞なく必要な協議、報告等を行うものとする。

(6)　保安用具等の整備、着用

受注者は、労働安全衛生規則に基づき保安用具等の整備し、絶縁用保護具を着用して、業務を実施するものとする。

(7)　遵守義務

業務に従事する者は、担当職員が水質維持等のためにする指示に従わなければならない。

5　管理技術者、業務担当者の区分・資格等

受注者は、共通仕様書の別表 3-1「業務区分と資格要件(給水施設)」に従いそれぞれの業務について、資格を有する者に業務を実施させるものとする。

6　安全対策

受注者は、業務に従事する者以外の立入りを防ぐ措置及び危険箇所の危険表示等について、担当職員の指示により防護処置を行うものとする。

7　運転操作等

給水施設の運転又は停止等を行う場合は、事前に担当職員に指示を受け実施することとし、その対象となる住戸に対し共用部分への周知ビラの掲示・広報を行うこと。

なお、運転・停止とは計画又は緊急事故等において施設の運転又は停止作業を実施し、居住者の生活に支障が発生する場合をいう。

8　応急措置等

受注者は、緊急事故が発生した場合、ただちに作業を中止し、応急措置を講じるとともに、管理技術者は担当職員に報告するものとする。

9　工具の携行

(1)　受注者は、業務の実施に当り、必要な測定器及び工具等を携行するものとする。

(2)　受注者は、業務の実施に当り測定に使用する計器類は、事前に計器校正を行ったものを使用するものとする。

(3)　受注者は、業務を処理するために要する水質検査器具、薬剤、燃料等の消耗品に係る費用については、発注者と協議のうえ、別途請求できるものとする。

10　業務の報告

受注者は、次のとおり業務結果の報告を行うものとする。報告時期は発注者の定める時期に対して行うこととするが、安全上、緊急性が高いと判断されるものについては、速やかに担当職員に報告するとともに、その対応等について指示を受けるものとする。

(1)　給水施設管理日報の報告

施設ごとの業務が終了したときは、別表 6「給水施設管理日報」により報告するものとする。

(2)　給水施設管理月報の報告

業務を完了したときは、別表 7「給水施設管理月報」により報告するものとする。

(3)　日例水質検査の報告

業務を完了したときは、発注者が指示した様式により報告するものとする

(4)　定期水質検査の報告

業務を完了したときは、公立の保健所、厚生労働大臣認定の試験機関及び水道法第 20 条に規定する認定機関により水質検査を行い、その結果を報告するものとする。(簡易専用水道施

設、小規模水道施設が対象）

(5)　事故処理の報告

業務を完了したときは、その都度、別表８「給水等施設事故処理報告書」により報告するものとする。

(6)　不具合箇所の報告

業務を完了したときは、その都度、別表９「不具合箇所報告書」により報告するものとする。

(7)　業務報告日等

上記(1)～(6)の業務報告日については、担当職員の指示を受けるものとする。

11 居住者への周知等

受注者は、緊急事故時により停電、断水等が発生する場合は、発注者の指示によりあらかじめ影響を及ぼす全ての住戸にチラシ等の方法により、速やかに当該住戸に周知を行う。また、作業完了後についても各住戸について、　復旧後に事故等が発生しないことを確認すること。

12 その他

(1)　施設に立入る場合は必ず手指をアルコール等で消毒すること。

(2)　施設に立入る者に対しては、水道法第 21 条及び同法施行規則第 16 条に規定する健康診断を受診し、適合の証明書を担当職員へ提出していることを確認する。

(3)　水道事業体等の工事に伴う立会い等、点検業務以外での断水や濁水防止の措置としてバルブ操作を行うこと。この場合の費用については別途精算する。

(4)　発注者が作成する水質検査計画書のための基礎資料の整備を行うこと。

(5)　水質に異常の疑いがある時は、直ちに担当職員に報告を行い、指示を受け採水、検査を行うこと。但し、検査費用は別途精算する。

以　上

給水施設一覧表

別表　1

小規模修				[基本情報]														[量水器]	[ポンプ]			[受水槽]	[高置・高架水槽]				[連絡形態・付帯情報]
エリア名	工区名	団地コード2	団地名称	施設名称	給水戸数	賃貸戸数	分譲民間戸数	その他戸数	給水人口	管理方式コード	管理方式名称	受水先コード	受水先名称	給水種別コード	給水種別名称	給水方式名称	流量制御方式名称	工水中水施設名称	ポンプ台数	増圧ポンプ台数	排水ポンプ台数	受水槽有効容量	高置高架水槽有無名称	高置高架水槽基数	高置高架水槽有効容量	非常用装置名称	警報種別名称
千-3	1	41153	玉川橋	玉川橋	1385	1358	0	27	0	1	巡回	3	市町村	1	専用	高架		無	2	0	0	680	高架	1	71	エンジン付ポンプ	遠隔制御(L2)
千-3	1	41172	富田	富田	2717	2648	0	69	0	1	巡回	3	市町村	1	専用	高架		無	2	0	0	846	高架	1	107	エンジン付ポンプ	遠隔制御(L2)
千-3	2	41346	高槻･阿武山四番街	高槻阿武山四番街	145	145	0	0	0	1	巡回	3	市町村	2	増圧直結	圧送		無	3	0	0	90	無	0	0	エンジン付ポンプ	自動通報(L3)
千-3	2	41458	茨木学園町	茨木学園町1	365	365	0	0	0	1	巡回	3	市町村	2	簡易専用	圧送		無	3	0	0	193	無	0	0	エンジン付ポンプ	自動通報(L3)
千-3	2	41458	茨木学園町	茨木学園町2	73	73	0	0	0	1	巡回	3	市町村	2	簡易専用	圧送		無	3	0	2	39	無	0	0	エンジン付ポンプ	自動通報(L3)
千-3	2	41362	高槻･阿武山五番街	高槻阿武山五番街	180	180		0	0	1	巡回	3	市町村	2	増圧直結	圧送		無	3	0	0	57	無	0	0		自動通報(L3)
千-3	2	41417	茨木三島丘ウエスト	茨木三島丘ウエスト	280	280	0	0	0	1	巡回	3	市町村	2	簡易専用	圧送		無	3	0	0	192	無	0	0	エンジン付ポンプ	自動通報(L3)
千-3	2	41479	茨木三島丘イースト	茨木三島丘イースト	342	342	0	0	0	1	巡回	3	市町村	2	簡易専用	圧送	インバータ制御	無	3	0	0	190	無	0	0	エンジン付ポンプ	自動通報(L3)
千-3	2	41319	オークタウン東茨木	オ―クタウン東茨木	539	539	0	0	0	1	巡回	3	市町村	2	簡易専用	圧送		無	4	0	0	354	無	0	0		自動通報(L3)
千-3	3	41311	水無瀬駅前	水無瀬駅前(市)	129	106	0	23	0	1	巡回	3	市町村	2	簡易専用	高置		無	2	0	0	62	高置	1	10	エンジン付ポンプ	遠隔制御(L2)

専用水道施設、簡易専用水道施設維持管理表 （施設名称：　　　　　　　　　　　　　　　　）

別表　2　　№１

項目		清掃整理整頓	目視点検	動作確認	調整	点検内容	1年点検	1ヶ月点検	日常点検	チェック欄
量水器 (親ﾒｰﾀｰ)	・量水器及び量水器ボックスの異常の有無の点検	●				・清掃（土、ごみなどの除去）			●	
			●			・水漏れ、ガラス部の破損、量水器箱内汚れ、水溜り確認・清掃等			●	
	・使用水量は点検の都度記録し、使用水量の変動確認		●			・指針の作動時の状況（遅速、乱行、不進行）確認			●	
			●			・指針値の記録			●	
			●			・給水量（月単位）、電気使用量との比較		●		
受水槽	・水槽内の汚れ等の状況、また槽外よりの汚染の恐れの有無の点検	●				・周辺の清掃、整理整頓			●	
			●			・槽外の点検(目視)			●	
			●			・水槽内の汚れの状況(目視)			●	
			●			・受水槽清掃時に槽内部の破損、水漏れ、亀裂、雨水の浸入等状況点検	●			
	・水位制御装置に破損、損傷、著しい腐食の有無の点検		●			・電極ボックス及び電極(錆、腐食、欠落）の確認			●	
				●		・電極長の確認	●			
				●		・ボールタップの水漏れ、詰まり、作動の確認		●		
			●			・電磁弁の作動状況を確認する（異音、振動、過熱等）			●	
			●			・水位制御機器のケーブル類との接続の点検		●		
			●			・受水槽清掃時槽内部より点検	●			
				●		・ボールタップの動作、バルブ開閉		●		
				●		・電磁弁、バルブ開閉		●		
	・定水位弁等の作動状態を点検・確認			●		・定水位弁動作確認(定水位弁の動作音など)		●		
				●		・定水位弁動作確認(電磁弁の動作に異常がないか点検する)			●	
				●		・定水位弁動作確認(副弁ボールタップ開に異常がないか点検する)			●	
				●		・定水位弁停止時間測定		●		
	・オーバーブロー管、通気管、水抜管の防虫網の目詰まり破損等があれば清掃または取替を行う	●				・防虫網の清掃		●		
			●			・防虫網の破損等の応急処置			●	
					●	・防虫網の修理又は取替		●		
			●			・吐水口空間・クロスコネクションの確認	●			
	・マンホール、タラップ、基礎、架台等の異常の有無の点検		●			・マンホール、蓋等の施錠確認		●		
			●			・マンホール、蓋等のパッキンの劣化状況の確認		●		
			●			・外観の点検（著しい腐食、破損、損傷）		●		
			●			・外観の点検（槽内の確認含む）		●		
高置・高架水槽・中間水槽 （点検月１回）	・水槽内の汚れ等の状況、槽外からの汚染の恐れの有無の点検	●				・周辺の清掃、整理整頓		●		
			●			・槽外の点検(目視)		●		
			●			・水槽内の汚れの状況(目視)		●		
			●			・受水槽清掃時に槽内部の破損、水漏れ、亀裂、雨水の浸入等状況点検	●			
	・水位制御装置に破損、損傷の有無の点検		●			・電極ボックス及び電極(錆、腐食、欠落）の確認		●		
				●		・電極長の確認	●			
	・水位制御機器のケーブル類との接続状態の確認		●			・水位制御機器のケーブル類との接続の点検		●		
	・オーバーブロー管、通気管、水抜管の防虫網の目詰まり破損等の有無の確認	●				・防虫網の清掃		●		
			●			・防虫網の破損等		●		
					●	・防虫網の修理又は取替		●		
	・マンホール、タラップ、基礎、架台等の異常の有無の点検		●			・マンホール、蓋等の施錠確認		●		
			●			・外観の点検（著しい腐食、破損、損傷）		●		
			●			・外観の点検（槽内の確認含む）		●		
配管及び弁類 給水施設の露出配管	・配管、弁類の漏水、腐食等の有無の点検		●			・水漏れ、著しい腐食、軽微な塗装補修			●	
	・フート弁開閉		●			・水落ち（止水状況を点検する）			●	
	・フート弁開閉時のワイヤーの作動確認			●		・フート弁のワイヤの劣化状態の確認		●		
	・支持金具のゆるみ、調整を行う				●	・支持金具締め付け		●		
	・弁類を動作確認及び調整			●		・受水槽清掃時に必要なバルブの動作確認	●			
	・逆止弁の点検			●		・水漏れ、動作確認		●		
	・減圧弁、一次圧力調整弁の点検		●			・圧力計指示値の確認、異常な音の確認		●		
	・集中減圧弁の点検		●			・異常な音（1次２次側の圧力確認）		●		
	・フレキ管の点検		●			・亀裂等の有無の確認		●		
	・防露、塗装の損傷等の確認		●			・外観の点検（剥がれ、著しい腐食、破損）		●		
ポンプ類 （排水ポンプ含む）	共通架台の排水口の清掃	●				・詰まり清掃			●	
	・ポンプの外観、音、振動、温度		●			・本体の著しい腐食、軸受け部、運転中、開始、停止等の異常の有無の確認			●	
	ポンプの圧力計、電流計の指示等の点検			●		・電流計、圧力計の確認			●	
	・空気抜きコックの動作の点検、調整				●	・その都度コックを調整しエアを抜く			●	
	・基礎、架台等の異常の有無の点検		●			・外観の点検（破損、損傷）			●	
	・水封部（グランドパッキンなど）の磨耗等を点検、調整		●			・異常でないこと（適下量、熱）			●	
					●	・調整			●	
					●	・劣化時取替		●		
	・カップリングの磨耗等を点検		●			・取付け状態、著しい偏芯、発熱等の有無の確認			●	
					●	・ポンプの芯だし確認（ゲージ使用）	●			
	・複数のポンプが設置されている場合は、各ポンプの運転時間が均等になるように操作する			●		・適切にポンプ切替操作の作動確認			●	
	・ポンプの追従運転の確認			●		・追従運転の確認			●	
	・潤滑油、グリースの残量、劣化等を点検、調整		●			・軸受けの油、グリース量、劣化程度の異常の有無の確認		●		
					●	・補充（一体型を除く）		●		
電動機	・異常、異臭及び異常な温度上昇の有無の点検		●						●	
	・回転方向の確認		●			・概ね１月ごと		●		

項目		清掃・整理・整頓	目視点検	動作確認	調整	点検内容	1年点検	1ヶ月点検	日常点検	チェック欄
電磁継手方式	・圧力スイッチ、フローリレーが動作確認		●			・設定値との確認			●	
（ＨＣ）	・電磁弁、電動弁の異常の有無の点検		●			・試験			●	
	・電磁クラッチ部の動作点検		●			・外観の点検			●	
	・過熱防止装置に異常の有無の点検		●			・水漏れ			●	
	・呼水槽の水位の点検		●			・修理及び取替			●	
	・呼水槽の水位の調整				●	・ボールタップ等の点検			●	
圧力タンク方式	・圧力スイッチの動作確認		●			・設定値との確認			●	
（蓄圧タンク、セットフロー方式含む）	・圧力スイッチの設定値の調整				●	・設定値を正常な値にする			●	
	・自動起動・停止の確認			●		・起動・停止の動作確認（屋上設置含む）			●	
				●		・屋上に圧力タンク等が設置されている場合		●		
	・自動空気補給装置の動作確認			●		・空気補給器の動作確認		●		
	・タンク外部の水漏れ、著しい腐食の有無の点検		●			・タンク外部の水漏れ、著しい腐食の点検			●	
	・電磁弁の異常の有無の点検		●			・電磁弁の開閉確認		●		
	・安全弁等の安全装置の点検		●			・変形、損傷、水漏れの有無の確認			●	
	・始動頻度の点検			●		・始動頻度の確認		●		
	・蓄圧タンク、ヘッダー、附属配管等の漏水、亀裂、ガタ、著しい腐食の有無の点検		●			・外観点検（目視）			●	
インバータ方式	・盤内及び周囲環境の確認		●			・温度、湿度、塵埃の確認			●	
	・装置全般の異常振動、音の有無の点検		●			・うなり、異常発熱			●	
	・冷却ファンの清掃及び異常振動、音の有無の点検		●			・冷却ファン・フィルターのごみ詰まりの除去、ファンの回転確認			●	
	・電動機の振動、騒音、温度等の点検		●			・異常音			●	
	・圧力タンク内の封入圧の確認（少水量停止用）			●		・エアゲージにて封入圧を確認、補充		●		
	・追従運転の確認			●		・追従運転確認		●		
	・過熱防止弁は正常か		●			・水漏れ、腐食、詰まりの有無の確認		●		
計測機器類	・流量計		●			・計器類の指針の記録・点検			●	
	・送水圧計		●			・計器類の指針の記録・点検			●	
	・自動記録計の作動確認			●		・作動状態の確認			●	
					●	・インキ不足の場合は補充、取替			●	
滅菌装置	・＜常時使用している施設＞ 注入ポンプの作動状況の点検、調整 注入量と濃度の点検、調整 注入管のつまり等の有無の点検			●		・液漏れ、動作確認			●	
					●	・必要に応じ修理及び取替		●		
			●			・薬液使用量の記録、必要な都度補充及び薬液管理			●	
					●	・詰まりの確認		●		
	・＜緊急時使用する施設＞ 薬液を点検、補充		●			・漏れ、破損していないか点検（目視の範囲）		●		
					●	・薬液管理（必要な都度）必要な都度補充及び薬液管理			●	
	作動確認			●		・正常に動作しているか確認			●	
非常用エンジン	・適宜試運転を行い、音、振動、計器類の指示、排気管、排気の状態を確認負荷運転をする		●			・音、振動、計器類の確認		●		
				●		・運転状況の点検　月１回起動状況確認		●		
	・燃料油は原則として、３時間程度運転できる量を確保				●	・燃料の保管状況の確認、給油、給油量の記録			●	
	バッテリー液の量及び比重電圧を試運転前に点検、調整				●	・バッテリー異常の確認、液の確認、補充		●		
	・注油、オイル交換、クリーナー類の清掃並びに交換	●				・清掃			●	
					●	・オイルの確認、クリーナー類の清掃		●		
	・冷却水には冬場に予想される低気温に応じた量の不凍液を注入する（水道水冷却の場合はボールタップの点検とタンク内の発錆状況の確認と清掃を行う。				●	・補充		●		
	・全般的な確認をする（警報等の作動試験を含む）			●		・非常用エンジン総合点検（エンジンオイルの量や汚れ、冷却水は量や汚れ及び漏れ、駆動用ベルトの張り損傷具合、エアクリーナーのエレメントの汚れ、損傷、バッテリー、液の比重及びと取り付け状態、スパークプラグの焼け具合、焼損などを点検）	●			
					●		●			

小規模水道施設維持管理表　（施設名称：　　　　　　　　　　　　　　）

別表　3　№ 1

項目		清掃整理整頓	目視点検	動作確認	調整	点検内容	1年点検	1ヶ月点検	チェック欄
量水器（親ﾒｰﾀｰ）	・量水器及び量水器ボックスの異常の有無の点検	●				・清掃（土、ごみなどの除去）		●	
			●			・水漏れ、ガラス部の破損、量水器箱内汚れ、水溜り確認・清掃等		●	
	・使用水量は点検の都度記録し、使用水量の変動確認		●			・指針の作動時の状況（遅速、乱行、不進行）確認		●	
			●			・指針値の記録		●	
			●			・給水量（月単位）、電気使用量との比較		●	
受水槽	・水槽内の汚れ等の状況、また槽外よりの汚染の恐れの有無の点検	●				・周辺の清掃、整理整頓		●	
			●			・槽外の点検(目視)		●	
			●			・水槽内の汚れの状況(目視)		●	
			●			・受水槽清掃時に槽内部の破損、水漏れ、亀裂、雨水の浸入等状況点検	●		
	・水位制御装置に破損、損傷、著しい腐食の有無の点検		●			・電極ボックス及び電極(錆、腐食、欠落）の確認		●	
				●		・電極長の確認	●		
				●		・ボールタップの水漏れ、詰まり、作動の確認		●	
			●			・電磁弁の作動状況を確認する（異音、振動、過熱等）		●	
			●			・水位制御機器のケーブル類との接続の点検		●	
			●			・受水槽清掃時槽内部より点検	●		
				●		・ボールタップの動作、バルブ開閉		●	
				●		・電磁弁、バルブ開閉		●	
	・定水位弁等の作動状態を点検・確認			●		・定水位弁動作確認(定水位弁の動作音など)		●	
				●		・定水位弁動作確認(電磁弁の動作に異常がないか点検する)		●	
				●		・定水位弁動作確認(副弁ボールタップ開に異常がないか点検する)		●	
				●		・定水位弁停止時間測定		●	
	・オーバーブロー管、通気管、水抜管の防虫網の目詰まり破損等があれば清掃または取替を行う	●				・防虫網の清掃		●	
			●			・防虫網の破損等の応急処置		●	
					●	・防虫網の修理又は取替		●	
			●			・吐水口空間・クロスコネクションの確認	●		
	・マンホール、タラップ、基礎、架台等の異常の有無の点検		●			・マンホール、蓋等の施錠確認		●	
			●			・マンホール、蓋等のパッキンの劣化状況の確認		●	
			●			・外観の点検（著しい腐食、破損、損傷）		●	
			●			・外観の点検（槽内の確認含む）		●	
高置・高架水槽・中間水槽（点検月１回）	・水槽内の汚れ等の状況、槽外からの汚染の恐れの有無の点検	●				・周辺の清掃、整理整頓		●	
			●			・槽外の点検(目視)		●	
			●			・水槽内の汚れの状況(目視)		●	
			●			・受水槽清掃時に槽内部の破損、水漏れ、亀裂、雨水の浸入等状況点検	●		
	・水位制御装置に破損、損傷の有無の点検		●			・電極ボックス及び電極(錆、腐食、欠落）の確認		●	
				●		・電極長の確認	●		
	・水位制御機器のケーブル類との接続状態の確認		●			・水位制御機器のケーブル類との接続の点検		●	
	・オーバーブロー管、通気管、水抜管の防虫網の目詰まり破損等の有無の確認	●				・防虫網の清掃		●	
			●			・防虫網の破損等		●	
					●	・防虫網の修理又は取替		●	
	・マンホール、タラップ、基礎、架台等の異常の有無の点検		●			・マンホール、蓋等の施錠確認		●	
			●			・外観の点検（著しい腐食、破損、損傷）		●	
			●			・外観の点検（槽内の確認含む）		●	
配管及び弁類 給水施設の露出配管	・配管、弁類の漏水、腐食等の有無の点検		●			・水漏れ、著しい腐食、軽微な塗装補修		●	
	・フート弁開閉		●			・水落ち（止水状況を点検する）		●	
	・フート弁開閉時のワイヤーの作動確認			●		・フート弁のワイヤの劣化状態の確認		●	
	・支持金具のゆるみ、調整を行う				●	・支持金具締め付け		●	
	・弁類を動作確認及び調整			●		・受水槽清掃時に必要なバルブの動作確認	●		
	・逆止弁の点検			●		・水漏れ、動作確認		●	
	・減圧弁、一次圧力調整弁の点検		●			・圧力計指示値の確認、異常な音の確認		●	
	・集中減圧弁の点検		●			・異常な音（1次２次側の圧力確認）		●	
	・フレキ管の点検		●			・亀裂等の有無の確認		●	
	・防露、塗装の損傷等の確認		●			・外観の点検（剥がれ、著しい腐食、破損）		●	
ポンプ類（排水ポンプ含む）	共通架台の排水口の清掃	●				・詰まり清掃		●	
	・ポンプの外観、音、振動、温度		●			・本体の著しい腐食、軸受け部、運転中、開始、停止等の異常の有無の確認		●	
	ポンプの圧力計、電流計の指示等の点検			●		・電流計、圧力計の確認		●	
	・空気抜きコックの動作の点検、調整				●	・その都度コックを調整しエアを抜く		●	
	・基礎、架台等の異常の有無の点検		●			・外観の点検（破損、損傷）		●	
	・水封部（グランドパッキンなど）の磨耗等を点検、調整		●			・異常でないこと（適下量、熱）		●	
					●	・調整		●	
					●	・劣化時取替		●	
	・カップリングの磨耗等を点検		●			・取付け状態、著しい偏芯、発熱等の有無の確認		●	
					●	・ポンプの芯だし確認（ゲージ使用）	●		
	・複数のポンプが設置されている場合は、各ポンプの運転時間が均等になるように操作する			●		・適切にポンプ切替操作の作動確認		●	
	・ポンプの追従運転の確認			●		・追従運転の確認		●	
	・潤滑油、グリースの残量、劣化等を点検、調整		●			・軸受けの油、グリース量、劣化程度の異常の有無の確認		●	
					●	・補充（一体型を除く）		●	
電動機	・異常、異臭及び異常な温度上昇の有無の点検		●					●	
	・回転方向の確認		●			・概ね１月ごと		●	

項目		清掃・整理・整頓	目視点検	動作確認	調整	点検内容	1年点検	1ヶ月点検	チェック欄
電磁継手方式（ＨＣ）	・圧力スイッチ、フローリレーが動作確認		●			・設定値との確認		●	
	・電磁弁、電動弁の異常の有無の点検		●			・試験		●	
	・電磁クラッチ部の動作点検		●			・外観の点検		●	
	・過熱防止装置に異常の有無の点検		●			・水漏れ		●	
	・呼水槽の水位の点検		●			・修理及び取替		●	
	・呼水槽の水位の調整				●	・ボールタップ等の点検		●	
圧力タンク方式（蓄圧タンク、セットフロー方式含む）	・圧力スイッチの動作確認		●			・設定値との確認		●	
	・圧力スイッチの設定値の調整				●	・設定値を正常な値にする		●	
	・自動起動・停止の確認			●		・起動・停止の動作確認（屋上設置含む）		●	
				●		・屋上に圧力タンク等が設置されている場合		●	
	・自動空気補給装置の動作確認			●		・空気補給器の動作確認		●	
	・タンク外部の水漏れ、著しい腐食の有無の点検		●			・タンク外部の水漏れ、著しい腐食の点検		●	
	・電磁弁の異常の有無の点検		●			・電磁弁の開閉確認		●	
	・安全弁等の安全装置の点検		●			・変形、損傷、水漏れの有無の確認		●	
	・始動頻度の点検			●		・始動頻度の確認		●	
	・蓄圧タンク、ヘッダー、附属配管等の漏水、亀裂、ガタ、著しい腐食の有無の点検		●			・外観点検（目視）		●	
インバータ方式	・盤内及び周囲環境の確認		●			・温度、湿度、塵埃の確認		●	
	・装置全般の異常振動、音の有無の点検		●			・うなり、異常発熱		●	
	・冷却ファンの清掃及び異常振動、音の有無の点検		●			・冷却ファン・フィルターのごみ詰まりの除去、ファンの回転確認		●	
	・電動機の振動、騒音、温度等の点検		●			・異常音		●	
	・圧力タンク内の封入圧の確認（少水量停止用）			●		・エアゲージにて封入圧を確認、補充		●	
	・追従運転の確認			●		・追従運転確認		●	
	・過熱防止弁は正常か		●			・水漏れ、腐食、詰まりの有無の確認		●	
計測機器類	・流量計		●			・計器類の指針の記録・点検		●	
	・送水圧計		●			・計器類の指針の記録・点検		●	
	・自動記録計の作動確認			●		・作動状態の確認		●	
					●	・インキ不足の場合は補充、取替		●	
滅菌装置	・＜常時使用している施設＞ 注入ポンプの作動状況の点検、調整 注入量と濃度の点検、調整 注入管のつまり等の有無の点検			●		・液漏れ、動作確認		●	
					●	・必要に応じ修理及び取替		●	
			●			・薬液使用量の記録、必要な都度補充及び薬液管理		●	
					●	・詰まりの確認		●	
	・＜緊急時使用する施設＞ 薬液を点検、補充		●			・漏れ、破損していないか点検（目視の範囲）		●	
					●	・薬液管理（必要な都度）必要な都度補充及び薬液管理		●	
	作動確認			●		・正常に動作しているか確認		●	
非常用エンジン	・適宜試運転を行い、音、振動、計器類の指示、排気管、排気の状態を確認負荷運転をする		●			・音、振動、計器類の確認		●	
				●		・運転状況の点検　月１回起動状況確認		●	
	・燃料油は原則として、３時間程度運転できる量を確保				●	・燃料の保管状況の確認、給油、給油量の記録		●	
	バッテリー液の量及び比重電圧を試運転前に点検、調整				●	・バッテリー異常の確認、液の確認、補充		●	
	・注油、オイル交換、クリーナー類の清掃並びに交換	●				・清掃		●	
					●	・オイルの確認、クリーナー類の清掃		●	
	・冷却水には冬場に予想される低気温に応じた量の不凍液を注入する（水道水冷却の場合はボールタップの点検とタンク内の発錆状況の確認と清掃を行う。				●	・補充		●	
	・全般的な確認をする（警報等の作動試験を含む）			●		・非常用エンジン総合点検（エンジンオイルの量や汚れ、冷却水は量や汚れ及び漏れ、駆動用ベルトの張り損傷具合、エアクリーナーのエレメントの汚れ、損傷、バッテリー、液の比重及びと取り付け状態、スパークプラグの焼け具合、焼損などを点検）	●		
					●		●		

直結増圧給水施設　維持管理表（施設名称：　　　　　　　　）

別表　4

項目		点検内容		1年点検	3ヶ月点検	チェック欄
量水器 （親メーター）	外観	目視	量水器及び量水器ボックス周辺の漏水確認		●	
		目視	量水器及び量水器ボックスの異常の有無を確認		●	
		目視	使用水量は点検の都度記録し使用水量の変動確認		●	
ユニット部	逆流防止弁	目視	漏水確認		●	
		差圧試験	動作確認（逆流の有無）	●		
		目視	逃し弁からの漏水確認		●	
	ストレーナ		水漏れ等の有無の確認		●	
			分解清掃	●		
	仕切弁	目視	漏水確認		●	
	ドレン配管	目視	詰まり等の有無の確認		●	
	圧力タンク	目視	水漏れ、損傷等の有無の確認		●	
	圧力センサ		動作確認		●	
	外観	目視	腐食・損傷・水漏れ等の有無の確認		●	
配管及び弁類	配管・接続部	目視	漏水、腐食、損傷、剥離、結露等の有無の確認		●	
	保温材	目視	損傷、剥離の有無の確認		●	
	フレキ	目視	漏水、腐食、損傷、剥離、結露等の有無の確認		●	
	逆止弁・仕切弁	目視	漏水、腐食、剥離、結露等の有無の確認		●	
	支持金物	目視	損傷、剥離、腐食の有無の確認		●	
		目視	支持金物・伸縮管・配管等の異常の有無の確認		●	
	架台	目視	損傷、変形等異常の有無の確認		●	
ポンプ類	軸封部	目視	メカニカルシールからの漏水確認		●	
	軸受部	目視	作動状態及び異常音の有無の確認		●	
	発熱	目視	発熱等異常の有無の確認		●	
	振動・発熱	目視	振動及び発熱等の異常の有無の確認		●	
	外観	目視	腐食・損傷、塗装剥離等の有無の確認		●	
制御装置	アースの接続		アースの接続状態の確認	●		
	インバータ	目視	異常音、発熱の有無の確認		●	
	コントローラ		吐出圧力センサー異常の確認バックアップ運転確認		●	
			起動回数の確認		●	
	デジタル表示器	目視	表示確認		●	
	端子台		ハーモニカ端子に緩み等の有無の確認	●		
	外観	目視	腐食・損傷・塗装剥離等の有無の確認		●	
運転状況・調整	絶縁抵抗		メガテスターで絶縁（1MΩ以上）の確認（モーター部分に限る）	●		
警報機器	発報確認		年3回通報テストを実施		●	
	外観	目視	剥離、結露、損傷、腐食の有無の確認		●	
盤関係の点検調整		目視	表示灯の点検調整及び取替		●	
		目視	計器指針の適否及び記録		●	
	照明設備	照明設備がある場合	点灯確認		●	
			清掃		●	

別表５　一般電気工作物維持管理表(給水施設)

＊点検内容の確認については、特別な指示がない場合を除き目視点検とする。

点検項目	点検内容	点検周期	点検内容	点検周期	点検内容	測定	点検周期
低圧架空引込線	①引込線が損傷していないか点検する。 ②造営物、弱電流電線などに接触していないか確認する。	特記仕様書3(1)による	①引込線にたるみ、緩みがないか点検を行う。	1回／月以上	①がいしに緩みがないか点検及び清掃を行う。		1回／年以上
制御盤	①各種計器の指針は適正か確認する。 ②表示灯の損傷、球切れはないか点検する。 （必要に応じ、球の取替えを行う） ③開閉器の損傷等がないか点検する。 ④電磁接触器の損傷等がないか点検する。 ⑤補助リレーの損傷等がないか点検する。 ⑥低圧コンデサーの損傷等がないか点検する。 ⑦接地線の損傷、断線等がないか、また、接続は確実か点検する。 ⑧導電部が変色、過熱等してないか点検する。 ⑨ヒューズが破損、損傷等していないか点検する。	特記仕様書3(1)による	①電磁接触器の動作状態を点検する。 ②補助リレーの動作状態を点検する。 ③配線の損傷、接続部の緩みがないか点検を行う。 ④盤内外の清掃を行う。	1回／月以上	①各部端子に緩みがないか点検を行う。	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	1回／年以上
計装盤	①補助リレーの損傷等がないか点検する。 ②接地線の損傷、断線等がないか、また、接続は確実か点検する。	特記仕様書3(1)による	①補助リレーの動作状態を点検する。 ②配線の損傷、接続部の緩みがないか点検を行う。 ③盤内外の清掃を行う。	1回／月以上	①各部端子に緩みがないか点検を行う。	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	1回／年以上
電動機	①異常、異臭及び加熱がないか点検する。 ②ケーブル類との接続は、確実になされているか点検する。 ③回転方向が正常か点検する。	特記仕様書3(1)による	①配線が損傷、接続部の緩みがないか点検を行う。 ②潤滑油の点検、注油を行う。 ③各部清掃を行う。	1回／月以上	①各部端子に緩みがないか点検を行う。	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	1回／年以上
水位制御機器	①破損、損傷等していないか点検する。 ②ケーブル類との接続は、確実になされているか点検する。	特記仕様書3(1)による	①動作試験調整を行う。 （受水層、高置・高架水槽等）	1回／月以上			
電磁弁	①破損、損傷等していないか点検する。 ②異音、異常振動、異常加熱等がないか点検する。	特記仕様書3(1)による	①動作試験調整を行う。	1回／月以上			
換気扇	①破損、損傷等していないか点検する。	特記仕様書3(1)による					
乾式変圧器	①破損、損傷等していないか点検する。 ②異音、異常振動、異常加熱等がないか点検する。 ③接地線の損傷、断線等がないか、また、接続は確実か点検する。	特記仕様書3(1)による			①口出線の接続場所、タップ切換器の接点、その他電導部に異常加熱、腐食、締付けの緩みがないか点検する。 ②ブッシングの破損、汚損、端子部の異常加熱を点検する。 ③各部清掃を行う。	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	1回／年以上
手元開閉器	①外箱、架台の破損、損傷等がないか点検する。 ②開閉器の開閉状況を点検する。 ③導電部が変色、過熱等してないか点検する。 ④ヒューズが破損、損傷等していないか点検する。 ⑤配線が損傷していないか点検する。 ⑥接地線の損傷、断線等していないか点検する。	特記仕様書3(1)による			①各部端子に緩みがないか点検を行う。 ②各部清掃を行う。	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	1回／年以上
警報盤			①表示灯の点検及び必要に応じ、球の取替えを行う。 ②応答ブザーが破損、損傷していないか点検する。 ③警報装置の鳴動試験調整を行う。	1回／月以上	①連動動作試験及び調整を行う。 ②各部清掃を行う。		1回／年以上
電灯分電盤			①外箱の破損、損傷がないか点検する。 ②開閉器の開閉状況を点検する。	1回／月以上	①各部端子に緩みがないか点検を行う。 ②各部清掃を行う。	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	1回／年以上

点検項目	点検内容	点検周期	点検内容	点検周期	点検内容	測定	点検周期
			③導電部が異常変色、異常過熱等してないか点検する。 ④ヒューズが破損、損傷等していないか点検する。 ⑤配線が損傷していないか点検する。 ⑥接地線の損傷、断線等していないか点検する。				
照明器具			①取付状態及び破損、損傷がないか点検する。	１回／月以上	①各部清掃を行う。	絶縁抵抗測定	１回／年以上
配線器具			①充電部が露出していないか点検する。 ②破損、損傷がないか点検する。 ③水が侵入していないか点検する。	１回／月以上			１回／年以上
低圧ケーブル （１）建物内配線 （２）屋外配線			①ケーブルが損傷していないか点検する。 ②ハンドホールの内部を点検する。（ケーブル余長、行先表示の確認等を含む。） ③埋設標が破損、滅失していないか点検する。	１回／月以上			１回／年以上
自動通報装置(参考)			①警報の連動動作試験及び調整を行う。	１回／月以上	①制御盤から通報先への警報試験を行う。		１回／年以上
遠隔制御システム端末装置(参考)	①表示灯の損傷、球切れはないか確認する。（必要に応じて、球の取り替えを行う。） ②制御スイッチが「入」になっていることを確認する。		①警報の連動動作試験及び調整を行う。 ②制御の連動動作試験及び調整を行う。	１回／月以上	①登録項目の確認をする。 ②各部清掃を行う。 ③制御盤から通報先への警報試験を行う。		１回／年以上

給 水 施 設 管 理 日 報

別表6

〇〇株式会社

担	当	

施設名：　　　　　　　　　　給水種別：　　　　　給水方式：

点検日：　　　　　　　　　　室温：　　℃　　天候：

低圧受電盤	V	A									
種目 / 項目	動 力 （ kWh ）			電 灯 （kWh）	量 水 器 （ m³ ）			記録計送水量 （m³）	場内水道使用量 (m³)	流入量(m³/min)	
	上 水	工 水	中 水		上 水	工 水	中 水			上 水	工 水
今 回 指 針											
前 回 指 針											
差（×倍率）	（×1）			（×1）	（×1）				（×1）		
使 用 量											
一 日 当 り											

エ ン ジ ン	起動状況良否確認	エンジンオイル	冷却系統	3時間負荷運転可能燃料	直流電源	端子電圧	充電電圧	充電電流	均等充電	バッテリー液量
				ガソリン・軽油（有・無）		V	V	A		

	給水階数	上水設定圧	工水設定圧	上水流量	工水流量
直送制御盤（低　層）	階	No.　kg/cm²	No.　kg/cm²	No.　m³/h	No.　m³/h
直送制御盤（高　層）	階	No.　kg/cm²	No.　kg/cm²	No.　m³/h	No.　m³/h
直送制御盤（超高層）	階	No.　kg/cm²	No.　kg/cm²	No.　m³/h	No.　m³/h

圧力タンク給水方式	容器本体の発錆・腐食等の有無	蓋・配管・弁等の緩み、水漏れ	圧力スイッチの設定及び始動頻度	封入気体の状況、空気溜りの状況
ウオータエース				

機 器 名	機 器 No.	電 流 A	圧 力 kg/cm²	回転数 rpm	周波数 Hz	機 器 名	機 器 No.	電 流 A	圧 力 kg/cm²	回転数 rpm	周波数 Hz
上水ポンプ	No.1					排水ポンプ	No.1				
〃	No.2					〃	No.2				
						湧水ポンプ	No.1				
						〃	No.2				

点検項目		点検項目	
ポンプ運転状況（音・振動・電流計の指示・吐出・油漏れ等）		電磁接触器・補助リレー・タイマーの作動状況	
グランドパッキン・カップリングの磨耗等		水位制御機器の発錆・損傷等の状況	
フート弁の作動状況		圧力伝送器・液量計および記録計等の指示値や設定値	
配管・弁類からの漏水及び腐食の状況		滅菌用ポンプの運転状況	
定水位弁・電磁弁等の作動状況		警報及び通報装置鳴動試験	
貯水槽内の汚れ・発藻等及び槽外からの汚染の浸入状況		施設内の整理整頓及び衛生管理の状態	
オーバーフロー管・通気管等の防虫網の状態		マンホールの施錠	
電磁継手方式の圧力スイッチ・フローリレーの作動状況		施設扉の施錠・フェンスの破損・立入禁止等の表示類の状態	
インバータ方式の冷却ファンの音・振動等・エアフィルターの状態		窓・扉・照明機器等の異常,工具・予備品の整理	

《特記事項》

終業点検：スイッチの位置レ・マンホールレ・警報レ・ガスの元栓◇・火の元◇・水道の元栓レ・電灯の消灯レ・施設扉の施錠レ

①不必要個所は、斜線を引くこと。②不良の場合は、特記事項に記入すること。③濁り・色・味・臭気については異常の有無を記入し、異常のときは、特記事項に記入すること。

別表7

○　○　株　式　会　社

給水施設管理月報　　月 分

管理技術者			施設担当者		

施設名	さく井・都市水	給水戸数:	戸
	給　水　人　口	／	人

日付	曜日	気象 天候	気象 気温(℃)	電気使用量(kWh) 上水動力	電気使用量(kWh) 工水動力	電気使用量(kWh) 電灯	給水使用量(m³) 上水	給水使用量(m³) 工水	場内水道使用量(m³)	滅菌薬液使用量(リットル)	水質測定 測定場所	濁り あり	濁り なし	色 あり	色 なし	残留塩素(mg/l)	pH
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
20																	
21																	
22																	
23																	
24																	
25																	
26																	
27																	
28																	
29																	
30																	
31																	
合計																	
平均値																	
前年同月の平均値																	
差(絶対値)																	

	滅菌液量	エンジン燃料
本月補充量	リットル	リットル

平均値算出日数	月　日　～　月　日　日間
水質検査実施日	月　日　適合・不適合(　　)

エンジン運転記録

日	時:分	試・非常運転	負・無負荷運転	運転時間	燃料消費量
				H	リットル
				H	リットル
				H	リットル
				H	リットル
				H	リットル

受水槽点検		高置水槽点検	
亀裂(水漏れ)		亀裂(水漏れ)	
汚水・異物の混入		汚水・異物の混入	
槽内の錆・沈砂		槽内の錆・沈砂	
施錠		施錠	
槽付近の清掃		槽付近の清掃	
防虫網取付		防虫網取付	

〔記　事〕

故障・異常等を生じた機器

日	機器名	原因	処置内容

別表8

給水等施設事故処理報告書

営業所名称

施設名

受付者：

応援者：

報告者：　　　　　出動者：

給水　　　汚水　　　自家用電気工作物他

<table>
<tr><td>通報年月</td><td></td><td>通報時刻</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>出動時刻</td><td></td><td>終了時刻</td><td></td><td>合計作業時間</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">断水</td><td colspan="3">停電</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">緊急事故通報者</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="6">通報内容</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">現場警報盤の表示</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">出動者報告事項</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">事故状況</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">原因</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">処置</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">今後の対策</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">対策結果</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">備考</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
</table>

別表9

平成　年　月　日

　　　　　　　様

不具合箇所報告書

〇〇株式会社

修　繕　要　望　書

番号	施設名称	写真番号	図面番号	不具合指摘事項	緊急度 ・処置完了 ・先行手配 ・指示待ち	改善策・修繕策	備考及び注意事項
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							

別添様式２

業　務　担　当　者　名　簿

平成　年　月　日

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿殿

○○株式会社

給水施設維持管理業務の業務担当者のお届けをいたします。

業務担当者（氏名）	職種	資　　　　格

自家用電気工作物維持管理業務特記仕様書

1　業務の対象

本業務の対象は、発注者の賃貸住宅団地（以下「団地」という。）内に設置された自家用電気工作物（以下「電気工作物」という。）のうち、別表電－1「自家用電気工作物施設一覧表」に掲げる電気工作物(以下「対象電気工作物」という。)とする。

2　適用法令等

本業務は、仕様書に定めるもののほか、電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）、発電用火力設備に関する技術基準を定める省令（平成 9 年通商産業省令第 51 号）、電気設備に関する技術基準を定める省令（平成 9 年通商産業省令第 52 号）、労働安全衛生規則（昭和 47 年労働省令第 32 号）その他関係法令（以下「法令」という。）、別紙電－1 独立行政法人都市再生機構電気工作物保安規程（平成 16 年 7 月 1 日規程第 46 号）及び別紙電－2 独立行政法人都市再生機構電気工作物保安業務実施細則（平成 16 年 7 月 1 日達第 22 号）（以下「保安規程」という。）により実施するものとする。

3　業務の内容

受注者は、対象電気工作物について、次に掲げる業務を保安規程及び仕様書の定めるところにより、統括電気主任技術者の保安に係る監督管理のもと運転操作及び巡視、点検、手入れ、測定を実施するものとする（以下「点検等業務」という。）。また、点検等業務は、巡回方式により実施するものとし、日常巡視点検等業務に月次、年次点検業務及び精密点検業務を加えた点検等業務は、点検周期が均等になるように計画するものとする。

(1)　日常巡視点検等業務

別表電－2「自家用電気工作物維持管理表」に基づき、点検等業務を実施する。なお、点検等業務は、技術者が行うものとし、頻度は月 3 回以上巡回する。

(2)　月次及び年次点検業務

別表電-2「自家用電気工作物維持管理表」に基づき主任技術者及び技術者が月 1 回以上及び年 1 回以上点検等業務を実施する。なお、月次点検では日常巡視点検内容も合わせて実施する。

(3)　精密点検業務(3 年に 1 回以上)

別表電-3「自家用電気工作物精密点検基準」に基づき、統括電気主任技術者等が現場において立ち会いのもと、管理技術者(電気)等の資格者が受変電設備に係る遮断器の遮断速度試験、継電器試験等及び非常用予備発電設備に係る負荷試験等の点検を実施する。

(4)　非常電源（自家発電設備）の消防点検業務(年に 2 回以上)

対象電気工作物のうち、非常用発電設備は、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 17 条の 3 の 3、消防法施行令（昭和 36 年政令第 37 号）、消防法施行規則（昭和 36 年自治省令第 6 号）及びこれに基づく告示等（以下「関係法令」という。）の規定に基づく点検（以下「消防点検」という。）業務を実施する。具体の実施方法については、発注者と協議すること。

(5)　予備電源（自家発電設備）の法定点検業務への協力(年に 1 回)

対象電気工作物のうち、予備電源としての自家用発電装置は、別途業務で行う建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 12 条第 3 項の定めに基づく点検の実施に協力することとし、作動を伴う点検の際には、その操作を行うものとする。

(6) 臨時点検・特別点検業務

統括電気主任技術者が対象電気工作物の保安のために必要に応じて指示する場合に、巡視、点検、手入れ等を行う臨時点検及び精密点検業務時に行う特別点検業務を行う。

(7) 緊急事故処理対応業務

受注者は、24時間全日、対象電気工作物の故障等に対応処置する業務を行う。

(8) 事故・故障発生時の処置

① 対象電気工作物において、事故・故障が発生した場合や発生するおそれのある場合は、現状の確認を行い、管理技術者（電気）は、統括電気主任技術者に報告し、指示を受けて、送電停止、電気工作物の切り離し等の処置を講ずること。また、統括電気主任技術者の指示により臨時点検を行うこと。

② 事故原因が判明した場合、事故を再発させないよう改善等の対策について、協議すること。

(9) 公的機関の立合い

管理技術者（電気）及び主任技術者は、統括電気主任技術者の指示に従い、電気事業法及び条例等に基づく立入検査に立ち合うものとする。

なお、管理技術者（電気）は、統括電気主任技術者と事前に十分な打合わせを行うものとする。

(10) 電力会社の計画工事に伴う立合い

電力会社の保守及び管理上必要な計画工事に伴い停電となる場合には、管理技術者（電気）及び主任技術者は、統括電気主任技術者の指示に従い、現地立合い等を行うものとする。

4 業務の実施等

(1) 点検等業務班の構成等

受注者は、業務の実施に際し業務区分毎の業務担当者による点検等業務を行うものとし、点検等業務班の編成表、業務担当者名簿（別添様式電-1）、資格証の写し、緊急連絡先一覧を契約後速やかに発注者に提出する。

なお、受注者は業務担当者の変更、資格の喪失等によりその内容が変更となる場合は速やかに発注者に報告するものとする。

(2) 実施計画書等

受注者は、業務の実施に先立ち、あらかじめ次の内容について住宅管理センター等(管理サービス事務所、防災センター、給水施設担当者、昇降機保守管理業者、消防設備点検業者、ケーブルテレビ事業者、インターネットサービス事業者、機械式駐車装置保守点検業者、公益・商業・業務施設の維持管理業者等)と協議及び調整を行い、「自家用電気工作物点検計画書」（別添様式電-2）を作成し、管理技術者（電気）が担当職員に提出し、承諾を受けるものとする。また、これらに変更が生じた場合は、管理技術者（電気）は速やかに　担当職員に報告するものとする。

また、精密点検業務については、「精密点検業務実施日程表」（別添様式電-3）、実施工程、実施体制、業務担当者名簿、緊急連絡先一覧、及び次に示す事項等を管理技術者（電気）が担当職員に提出し、承諾を受けるものとする。また、これらに変更が生じた場合は、管理技術者（電気）は速やかに担当職員に報告するものとする。

① 居住者等対応（周知方法、安全対策等）に関すること。

② 作業用車両の駐車場所に関すること。

③ 点検時及び停電・復電時の操作手順、確認事項及び確認方法、連絡体制等に関すること。

④ 緊急時の操作手順、確認事項及び確認方法、連絡体制等に関すること。（点検時間及び停電・復電時間の変更を含む）

⑤ 仮設発電機、擬似負荷等の搬入経路、設置場所及び安全対策に関すること。

⑥ 自家用電気工作物、給排水施設、昇降機、中央監視設備、テレビ設備、インターネット設備、集合インターホン設備、宅配ボックス装置、公益施設、駐車場設備、共用照明等の状況及び停電・復電計画に関すること。

⑦ その他、発注者が指示する事項。

(3) 業務の実施時間等

受注者は、原則として発注者の就業時間内に業務を実施するものとし、月曜日～土曜日において行うものとする。但し、緊急事故対応、応急処理等を施す業務及び点検日時に指定がある場合の実施時間については、この限りではない。

なお、緊急事故等は緊急通報を受けた時点より、速やかに現地に到着し、対応するものとする。

(4) 官公庁等への協議、届出等

受注者は、業務の実施に当たり、所轄電力会社、消防署及び担当職員へ遅滞なく必要な協議、又は届出等を行うものとする。

(5) 年次点検、精密点検業務は、停電作業により実施するものとする。なお、その他の点検業務等において停電作業が必要な場合には、管理技術者（電気）は、統括電気主任技術者と協議し指示を受けること。

(6) 保安用具等の整備、着用

受注者は、労働安全衛生規則に基づき保安用具(絶縁用保護具、絶縁用防具、検出用用具等)を整備し、絶縁用保護具を着用して、業務を実施するものとする。

(7) 遵守義務

業務に従事する者は、保安規程を遵守し、統括電気主任技術者の電気工作物に関する保安業務の指示に従わなければならない。

(8) 保安教育、保安訓練の実施

保安規程による統括電気主任技術者の指示に基づき、受注者は自ら毎年度、保安教育、保安訓練を計画し、実施しなければならない。

(9) 統括電気主任技術者等の立ち合い

統括電気主任技術者等が、保安規程に基づき、点検等業務に立合う場合は、事前に管理技術者（電気）に連絡するのもとし、管理技術者(電気)は立ち会うものとする。

5 管理技術者及び業務担当者の業務区分及び資格

業務区分及び資格は、共通仕様書別紙 3-4 の「業務区分と資格要件（自家用電気工作物）」及び別紙 3-5 の「業務区分と資格要件（自家用電気工作物精密点検業務）」による。

6 安全対策

① 受注者は、業務の実施に当たり、業務に従事する者以外の立入りを防ぐ措置を講じるとともに、危険箇所には危険表示を行うほか、必要に応じ防護処置を行うものとする。

② 高圧の機械器具、母線等を施設する受電盤、開閉器室、もしくはこれに準ずる場所には関

係者以外の立入を防ぐために施錠をし、又は危険防止のため危険箇所の明示を行うのもとする。

7　運転操作等

(1) 管理技術者（電気）は、断水や停電を伴う電気工作物の運転又は停止を行う場合は、事前に統括電気主任技術者等に報告するものとする。

(2) 管理技術者（電気）は、電気工作物の運転又は停止を行う場合には作業開始前及び終了後に主任技術者に指示し、操作方法、安全確認を行わせ、報告させるものとする。

8　応急措置等

受注者は、非常事態が発生した場合は、ただちに作業を中止し、応急措置を講じるとともに、管理技術者（電気）は統括電気主任技術者に報告しなければならない。

9　工具等の携行

(1) 受注者は、業務の実施に当たり、必要な測定器及び工具等を携行するものとする。

(2) 受注者は、業務の実施に当たり、測定に使用する計器類は、事前に計器校正を行ったものを使用するものとする。

10　機能維持

(1) 受注者は、業務の実施を短時間の停電により実施できるよう努めるものとする。

(2) 受注者は、業務の実施に当たり、発電設備を有する施設にあっては、発電設備を運転し、又は、仮設発電機等を設置し、施設等の機能維持を図るものとする。

(3) 受注者は、業務の実施に当たり、発電設備を運転したときは、使用した分の燃料を補充するものとする。

(4) 受注者は、仮設発電機等の設置及び使用燃料の補充に係る費用（月次点検・年次点検）並びに蓄電池点検における仮設機器に係る費用（消防点検・精密点検）については、発注者と協議のうえ、別途請求できるものとする。

11　業務の報告

管理技術者（電気）は、保安規程及び発注者の指定するものを除き担当職員に次の報告を行う。

(1) 自家用電気工作物月次・年次点検業務の報告

施設ごとの業務が終了したときは、速やかに、別添様式電-4「自家用電気工作物（巡視・点検・手入れ・測定）報告書（月次）」及び別添様式電-5「自家用電気工作物（年次点検）報告書（年次）」により、報告するものとする。

(2) 非常電源（自家発電設備）の消防点検業務の報告

消防点検が終了したときは、速やかに、関係法令の規定に基づいた点検様式により報告するものとする。なお、所轄消防署への点検結果報告は別途で実施する消防設備点検業者が行う。

(3) 臨時の巡視、点検、手入れ業務の報告

業務を実施したときは、別添様式電-6「臨時巡視点検手入れ及び測定記録」により報告するものとする。

(4) 事故処理の報告

事故処理業務を完了したときは、その都度、別添様式電-7「電気事故記録（報告書）」により報告するものとする。

(5) 不具合箇所の報告

不具合箇所発見した場合は、その都度、別添様式電-8「不具合箇所報告書」により報告するものとする。なお、対象電気工作物で法令等に適合しない箇所を発見したときは、速やかに統括電気主任技術者に状況を報告し、その指示に従い適切な処置を請じるものとする。

(6) 精密点検業務報告書

管理技術者（電気）は、担当職員に次の報告を行い、合わせてA版サイズのファイルに綴じて２部提出するものとする。また、電子データをＣＤ等に保存して提出するものとする。

① 精密点検結果の報告

施設ごとの業務が終了したときは、速やかに、別添様式電-9「精密点検結果所見表」により報告するものとする。

② 業務の完了報告

業務を完了したときは、別添様式電-10「自家用電気工作物精密点検業務報告書」により報告するものとする。

③ 緊急修理を要する事項の報告

業務の実施に当たり、緊急修理を要する事項を発見したときは、ただちに統括電気主任技術者に連絡するとともに、別添様式電-11「緊急修理必要箇所報告書」により報告するものとする。

以　上

自家用電気工作物維持管理業務特記仕様書
（別紙等一覧表）

●特記仕様書

自家用電気工作物維持管理業務特記仕様書

●別紙

別紙電-1　独立行政法人都市再生機構電気工作物保安規程

別紙電-2　独立行政法人都市再生機構電気工作物保安業務実施細則

●別表

別表電-1　　自家用電気工作物施設一覧表

別表電-1-1　参考資料（施設概要）

別表電-2　　自家用電気工作物維持管理表（日常巡視、月次及び年次点検）

別表電-3　　自家用電気工作物精密点検基準

●別添様式

別添様式電-1　業務担当者名簿

別添様式電-2　自家用電気工作物点検計画書

別添様式電-3　精密点検業務実施日程表

別添様式電-4　自家用電気工作物（巡視・点検・手入れ・測定）報告書（月次）

別添様式電-5　自家用電気工作物（年次点検）報告書（年次）

別添様式電-6　臨時巡視点検手入れ及び測定記録

別添様式電-7　電気事故記録（報告書）

別添様式電-8　不具合箇所報告書

別添様式電-9　精密点検結果所見表

別添様式電-10 自家用電気工作物精密点検業務報告書

別添様式電-11 緊急修理必要箇所報告書

別紙　電－１

独立行政法人都市再生機構電気工作物保安規程

（最終改正：平成25年４月12日）

目次

第１章　総則

（目的）

第１条　独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）における自家用電気工作物（建築計画が決定する以前に譲受人又は賃借人が決定しているものを除く。以下「電気工作物」という。）の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、電気事業法（昭和39年法律第170号。以下「法」という。）第42条第１項の規定に基づき、この規程を定める。

（遵守義務）

第２条　電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安業務（以下「保安業務」という。）を行う者は、電気工作物に関する法令及びこの規程を守らなければならない。

（細則の制定）

第３条　この規程を実施するため必要な事項については、細則で定める。

（規程の改正等）

第４条　この規程の改正又は前条の細則の制定若しくは改正については、法第43条第１項の規定により選任された主任技術者（以下「主任技術者」という。）がこれに参画するものとする。

第２章　保安業務の運営管理体制等

（管理体制）

第５条　電気工作物の設置者（以下「設置者」という。）は、別表第１に定める組織に基づき保安業務を統括し、主任技術者は、保安業務を監督管理するものとする。

（主任技術者の職務）

第６条　主任技術者の監督管理の職務は、次の各号に掲げるものとする。

一　電気工作物に係る保安教育に関すること。

二　電気工作物の工事に関すること。
三　使用前自主検査（法第50条の２に定める検査をいう。）に関すること。
四　電気工作物の保安に関すること。
五　電気工作物の運転操作に関すること。
六　電気工作物の災害その他重大な電気事故（以下「災害等」という。）の対策に関すること。
七　保安業務の記録に関すること。
八　保安用器材及び書類の整備に関すること。

２　主任技術者は、保安業務を誠実に行わなければならない。

３　主任技術者は、常時勤務する場所及び連絡方法を受電室その他見やすい場所に掲示しておくものとする。

（設置者の義務）

第７条　設置者は、電気工作物に係る保安上重要な事項を決定し、又は実施しようとするとき、及び法令に基づき保安業務に関係のある書類を所管官庁に提出しようとするときは、あらかじめ、その内容等について主任技術者の意見を聴くものとする。

２　設置者は、主任技術者の保安業務に関する意見を尊重するものとする。

３　設置者は、所管官庁が法令に基づいて電気工作物に係る検査を行う場合には、主任技術者を立ち会わせるものとする。

（従事者の義務）

第８条　電気工作物の工事、維持又は運用に従事する者は、主任技術者がその保安のためにする指示に従わなければならない。

（主任技術者不在時の措置）

第９条　設置者は、主任技術者が病気その他やむを得ない事情により不在となる場合にその職務を代行する者（以下「代務者」という。）をあらかじめ指名しておくものとする。

２　代務者は、主任技術者が不在の時には、主任技術者に指示された職務を誠実に行わなければならない。

（主任技術者の解任）

第10条　設置者は、主任技術者が次の各号の一に該当する場合又は人事異動による場合には、解任できるものとする。
一　心身の故障のため、職務を執行することが不適当と認められるとき。
二　法令又はこの規程に違反する等職務上の義務違反があると認められるとき。
三　刑事事件により起訴されたとき。

２　主任技術者は、前項の場合を除いては、その意に反して解任されないものとする。

第３章　保安教育

（保安教育）

第11条　主任技術者は、保安業務に従事する者に対し、保安業務に関し必要な

知識及び技能の教育を行わなければならない。

（保安に関する訓練）

第12条　設置者は、保安業務に従事する者に対し、災害その他電気事故が発生したときの措置について、必要に応じ主任技術者の指導により実施訓練を行うものとする。

第４章　工事計画及び実施

（工事計画）

第13条　設置者は、電気工作物の設置、改造等の工事計画を立案するに当たって主任技術者の意見を聴くものとする。

２　主任技術者は、電気工作物の安全な運用を確保するため必要があるときは、当該電気工作物の主要な修繕工事及び改良工事の計画を立案し、設置者の承認を得なければならない。

（工事の実施）

第14条　設置者は、前条に規定する電気工作物の工事計画に基づく工事の実施に当たっては、その保安に関し主任技術者の監督の下にこれを施工するものとする。

（使用前自主検査）

第14条の２　設置者は、使用前自主検査の実施に先立ち、検査実施単位ごとに別表第２を基本とする使用前自主検査の体制を定めるものとする。

２　設置者は、使用前自主検査の検査結果を記録し、保存するものとする。

第５章　保守

（巡視、点検及び測定）

第15条　主任技術者は、電気工作物に係る保安のため巡視、点検及び測定を別表第３に定める基準に従い実施するものとし、その実施に当たっては、実施計画を立案し設置者の承認を得なければならない。

２　主任技術者は、前項の規定による巡視、点検及び測定の結果を、速やかに、設置者に報告するものとする。

（修理、改造、移設等）

第16条　主任技術者が前条第１項の規定による巡視、点検又は測定の結果、法令に定める技術基準に適合しない事項があると認めるときは、設置者は速やかに、当該電気工作物を修理し、改造し、移設し、又はその使用を一時停止し、若しくは制限する等の措置を講じ、常に当該技術基準に適合するよう維持するものとする。

（事故等の再発予防等）

第17条　主任技術者は、電気工作物の事故等の異常が発生した場合には、必要に応じ精密点検を行い、その原因を究明し、当該事故等の異常の拡大を防止し、又は再発予防に必要な措置を講ずるものとする。

第６章　運転操作等

（運転操作等）

第18条　主任技術者は、平常時及び事故等の異常が発生した時におけるしゃ断

器、開閉器その他の機器の運転操作の順序、方法等についてあらかじめ定めておかなければならない。

２　主任技術者若しくは代務者又は従事者は、電気工作物の事故等の異常が発生した場合には、あらかじめ定められた事故等の異常の軽重の区分に従い、速やかに所定の関係先に報告し、若しくは連絡し、又は指示を受け、適切な応急措置を採らなければならない。

３　前項の規定により報告し、又は連絡すべき事項及びその経路は、受電室その他見やすい場所に掲示しておかなければならない。

４　受電用しゃ断器の運転操作等に当たっては、必要に応じ関係電気事業者の事業所に連絡して行うものとする。

５　発電所と電力系統との系統連系に関する事項については、関係電気事業者との間に締結する自家用発電並列運転に関する契約書等によるものとする。

（発電所の長期間の運転停止）

第19条　内燃力発電所を相当期間運転休止する場合は、次の各号により設備の保全を図るものとする。

一　内燃機関本体その他主要機器の点検、手入れを行い、必要箇所に防じん、防錆、防湿対策を行う。

二　残油の処理を確実に行い、災害発生を未然に防止する。

（運転の開始）

第20条　内燃力発電所を相当期間停止の後、運転を開始する場合は、所定の点検を行うほか、必要に応じ試運転を行って、保安の確保に万全を期するものとする。

第７章　災害等の対策

（防災体制）

第21条　設置者は、災害等に備えて電気工作物に係る保安を確保するために適切な措置をとることができるような体制を整備しておくものとする。

２　災害時において関係電気事業者と連絡がとれない場合にあっては、連絡のとれるまでの間、受電電源と発電電力との並列運転を停止する。

（災害時等の指揮監督）

第22条　主任技術者は、災害等の発生時において、電気工作物に関する保安を確保するための指揮監督を行うものとする。

２　主任技術者は、災害等の発生に伴い危険と認められるときは、直ちに送電を停止することができるものとする。

第８章　記録

（記録）

第23条　主任技術者は、保安業務に関する記録は、次の各号に掲げる事項について、別に定めるところにより作成しなければならない。

一　保修工事記録

二　巡視、点検及び測定記録

三　運転日誌

四　電気事故記録

２　前項の規定によるほか、主要電気機器の保修記録は、別に定める設備台帳により作成しなければならない。

第９章　責任の分界等

（責任の分界点等）

第24条　設置者は、機構が設置する電気工作物と関係電気事業者が設置する電気工作物との保安上の責任分界点を、関係電気事業者と協議して定めるものとする。

２　発電所と需要設備の分界点は、発電所内の主遮断器の二次側とする。

（需要設備等の構内）

第25条　設置者は、需要設備等の構内を、電気工作物ごとに図面で定めておくものとする。

第10章　雑則

（危険の表示）

第26条　設置者は、受電室その他高圧電気工作物が設置されている場所等であって危険のおそれのあるところには、人の注意を喚起するような標示を設けなければならない。

（測定器具類の整備及び保管）

第27条　主任技術者は、電気工作物に関する保安上必要な測定器具類については、その整備をはかるとともに適正に保管しなければならない。

（設計図書類の整備）

第28条　主任技術者は、電気工作物に関する設計図、仕様書、取扱説明書等については、これらを適切に整備し、保存しなければならない。

（手続書類等の整備）

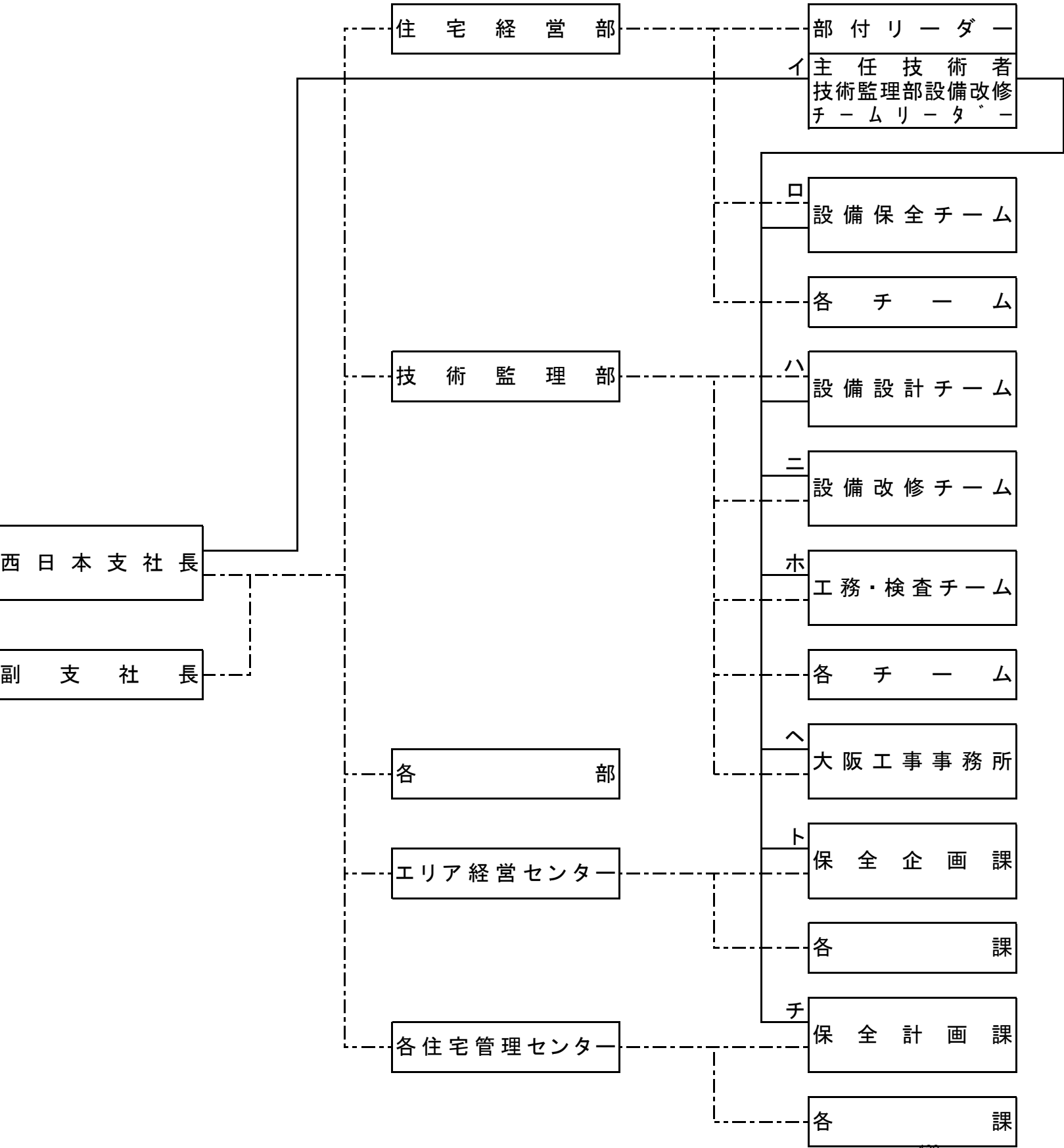
第29条　主任技術者は、関係官庁、電気事業者等に提出した書類、図面等のうち主要なものについては、その写しを適切に保存しておかなければならない。

（遠隔地等における保安業務）

第30条　設置者は、管内の遠隔地に電気工作物を設置する場合は、別に定めるところにより委託する遠隔地における機構の住宅の管理業務の一つとして保安業務を含めることができるものとする。

２　設置者は、別表第１に規定のない電気工作物を設置する場合は、電気保安法人等に保安業務を委託することができるものとする。

３　前２項の規定により保安業務を委託する場合、当該委託に係る主任技術者の職務等は、この規程に準ずるものとし、必要に応じて別に定める。

七　西日本支社組織図(1)

(注) 1　別表第1において　-・-・-　は、指揮命令系統を示す。

2　別表第1において　――――　は、電気工作物の運営管理業務の系統を示す。

七　西日本支社組織図(2)

イ 主任技術者(住宅経営部部付リーダー(技術監理部設備改修チームリーダー))
　主任技術者(管理職)として西日本支社管内(以下この号において「管内」という。)の電気工作物の保安業務を監督管理する。

ロ 住宅経営部の設備保全チーム
　管内の住宅及び施設に係る電気工作物の保安業務全般及び団地再生事業等に係る電気工作物の保安に関する業務を行う。

ハ 技術監理部の設備設計チーム
　管内の都市再生事業及び団地再生事業等に係る電気工作物の保安、計画、設計、積算、工事管理等の業務を行う。

ニ 技術監理部の設備改修チーム
　管内の管理業務に係る電気工作物の計画、設計、積算、工事管理等の業務を行う。

ホ 技術監理部の工務・検査チーム
　管内の管理業務、都市再生事業及び団地再生事業等に係る電気工作物の工事管理、検査等の業務を行う。

へ 技術監理部の大阪工事事務所
　工事事務所所管の管理業務、都市再生事業及び団地再生事業等に係る電気工作物の工事監督業務を行う。

ト エリア経営センター(千里)の保全企画課
　エリア経営センター所管の住宅及び施設に係る電気工作物の保安業務を行う。

チ 各住宅管理センター(大阪、兵庫、阪神、泉北、京都、奈良)の保全計画課
　住宅管理センター所管の住宅及び施設に係る電気工作物の保安業務を行う。

西日本支社管内表

名　　称	管　　轄　　区　　域
中部近畿産業保安監督部近畿支部	大阪府、京都府、滋賀県、福井県(※1)、奈良県、和歌山県及び兵庫県(※2)
中国四国産業保安監督部	兵庫県(※3)、岡山県、広島県、鳥取県、島根県、 香川県(※4)及び愛媛県(※4)
中国四国産業保安監督部四国支部	香川県(※2)、徳島県、高知県及び愛媛県(※2)
北陸産業保安監督署	福井県(※3)

※1　北陸産業保安監督署の管轄区域を除く
※2　中国四国産業保安監督部の管轄区域を除く
※3　中部近畿産業保安監督部近畿支部の管轄区域を除く
※4　中国四国産業保安監督部四国支部の管轄区域を除く

別表第２

使用前自主検査の体制

別表第３

巡視、点検、手入れ及び測定

対象		日常巡視点検・手入れ No	周期	点検箇所ねらい	定期巡視点検・手入れ No	周期	点検箇所ねらい	精密点検・手入れ No	周期	点検箇所ねらい	測定 No	周期	測定項目
特別高圧受電設備	断路器	1 2 3 4	1週間 1週間 1週間 1週間	錆の発生の有無塗装剥離 異常音、異臭の発生 各種計器の指示表示 ガス圧の確認	1 2 3 4 5 6	1 年 1 年 1 年 1 年 1 年 1 年	錆の発生の有無塗装剥離 異常音、異臭の発生 各種計器の指示表示 ガス圧の確認 端子、ボルトの締めつけ ブッシング等のクラック	1 2 3	6 年 6 年 6 年	定期巡視点検・手入れに同じ 操作機構部の内部点検 開閉特性試験	1 2	1 年 1 年	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
	遮断機	1 2 3 4	1週間 1週間 1週間 1週間	錆の発生の有無塗装剥離 異常音、異臭の発生 各種計器の指示表示 ガス圧の確認	1 2 3 4 5 6	1 年 1 年 1 年 1 年 1 年 1 年	錆の発生の有無塗装剥離 異常音、異臭の発生 各種計器の指示表示 ガス圧の確認 端子、ボルトの締めつけ ブッシング等のクラック	1 2 3	6 年 6 年 6 年	定期巡視点検・手入れに同じ 操作機構部の内部点検 開閉特性試験	1 2	1 年 1 年	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
	計器用変成器	1 2 3 4	1週間 1週間 1週間 1週間	錆の発生の有無塗装剥離 異常音、異臭の発生 各種計器の指示表示 ガス圧の確認	1 2 3 4 5 6	1 年 1 年 1 年 1 年 1 年 1 年	錆の発生の有無塗装剥離 異常音、異臭の発生 各種計器の指示表示 ガス圧の確認 端子、ボルトの締めつけ ブッシング等のクラック	1 2	6 年 6 年	定期巡視点検・手入れに同じ 操作機構部の内部点検	1 2	1 年 1 年	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
	主変圧器	1 2 3 4 5	1週間 1週間 1週間 1週間 1週間	錆の発生の有無塗装剥離 異常音、異臭の発生 各種計器の指示表示 ガス圧の確認 油漏れ	1 2 3 4 5 6	1 年 1 年 1 年 1 年 1 年 1 年	錆の発生の有無塗装剥離 異常音、異臭の発生 各種計器の指示表示 ガス圧の確認 端子、ボルトの締めつけ ブッシング等のクラック	1 2 3	6 年 6 年 6 年	定期巡視点検・手入れに同じ 操作機構部の内部点検 開閉特性試験	1 2 3	1 年 1 年 6 年	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 絶縁油耐圧測定
	特別高圧操作盤	1 2 3	1週間 1週間 1週間	錆の発生の有無塗装剥離 電磁接触器のうなり 表面器具及び計器の破損	1 2 3 4 5	1 年 1 年 1 年 1 年 1 年	錆の発生の有無塗装剥離 表面器具及び計器の破損 接地線の腐食、ボルトのゆるみ 保護継電器の点検 ヒユーズの変色 、過熱	1 2 3	6 年 6 年 6 年	定期巡視点検・手入れに同じ 操作機構部の内部点検 開閉特性試験	1 2 3	1 年 1 年 6 年	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 保護継電器の動作特性

対象		日常巡視点検・手入れ			定期巡視点検・手入れ			精密点検・手入れ			測定		
	項目	No	周期	点検箇所ねらい	No	周期	点検箇所ねらい	No	周期	点検箇所ねらい	No	周期	測定項目
特別高圧受電設備	特別高圧操作盤				6 7	1　年 1　年	ＭＣＢ等の破損、操作具合 電磁接触器のうなり						
	その他の機器等については、必要に応じ別途定める												
受電設備	ＧＲ付負荷開閉器	1	1か月	外観点検、汚損、きれつ、発錆、損傷	1 2	1　年 1　年	各部の腐食、変形、緩み、操作具合 接地線接続部	1 2	3　年 3　年	引外し機構の動作確認（ＳＯＧ連動試験） 接触部、端子、操作部の点検	1 2	1　年 3　年	絶縁抵抗測定 保護継電器の動作特性
	断路器	1	1か月	受と刃の接触、加熱、変色 汚損、異物付着	1 2	1　年 1　年	受と刃の緩み、荒れ具合 振れ止め装置の機能	1 2	3　年 3　年	インターロック機構の確認 接触部、端子、操作部の点検	1	1　年	絶縁抵抗測定
	遮断器	1 2 3	1か月 1か月 1か月	外観点検、汚損、油漏れ、きれつ、加熱、発錆、損傷 指示、表示灯の異常 その他必要事項	1 2 3 4	1　年 1　年 1　年 1　年	各部の腐食、油量、変形、緩み 操作具合、機構 付属装置の状態 接地線接続部	1 2	3　年 3　年	遮断速度測定（開極投入時間最小動作電圧及び電流の測定を含む。） 油の汚れ、必要によりその特性	1 2 3 4 5	1　年 1　年 3　年 不定期 3　年	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 絶縁油耐圧試験 必要により動作特性 機構部への注油
	母線				1 2 3	1　年 1　年 1　年	母線の高さ、たるみ、他物との離隔距離、腐食、損傷、過熱 接続部分、クランプ類の腐食、損傷、過熱、緩み がいし類、支持物の腐食、損傷、変形、緩み				1	1　年	絶縁抵抗測定
	受電用変圧器	1	1か月	本体の外観点検、油漏れ、ガス漏れ、汚損、振動、音響、温度、発錆	1 2	1　年 1　年	外部の損傷、腐食、緩み、油量、ガス圧、接地線接続部	1	5年～１０年	内部について点検（ｺｲﾙ、接続部リード線、鉄心その他各部）（ｶﾞｽﾄﾗﾝｽを除く）	1 2 3 4	1　年 1　年 3　年 1　年	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 絶縁油耐圧測定 ガス圧測定
	計器用変成器	1	1か月	外部の損傷、腐食、発錆、変形、汚損、温度、音響、ヒューズの異常その他必要事項	1 2	1　年 1　年	各部の接触、緩み、亀裂、ヒューズの異常 接地線接続部				1 2	1　年 1　年	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定

項目 対象		日常巡視点検・手入れ			定期巡視点検・手入れ			精密点検・手入れ			測定		
		No	周期	点検箇所ねらい	No	周期	点検箇所ねらい	No	周期	点検箇所ねらい	No	周期	測定項目
受電設備	避雷器	1	1か月	外部の損傷、亀裂、汚損	1 2	1 年 1 年	外部の損傷、緩み、コンパウンドの異常 接地線接続部				1 2	1 年 1 年	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
	配電盤	1 2	1か月 1か月	計器の異常、表示灯の異常 操作、切換開閉器等の異常その他必要事項	1 2	1 年 1 年	裏面配線のじんあい、汚損、損傷、過熱、緩み、断線、接触、脱落 接地線接続部	1	3 年	端子配線符号	1 2 3 4	1 年 1 年 3 年 3 年	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 保護継電器の動作特性 計器較正、シーケンス試験
	電力用 コンデンサー	1	1か月	本体の外観点検、油漏れ、汚損、音響、振動	1 2	1 年 1 年	各部の損傷、腐食 接地線接続部				1	1 年	絶縁抵抗測定
	蓄電池	1 2	1か月 1か月	液面、沈殿物、色相、極板わん曲、隔離板、端子の緩み、損傷 表示、電池の電圧、比重、温度測定	1 2 3	1 年 1 年 1 年	木台、がいしの腐食、損傷、耐酸塗料のはくり 床面の腐食、損傷 充電装置の動作状況	1	3 年	充電装置の内部	1 2 3	1か月 1か月 1か月	比重測定 温度測定 各電池の電圧測定
配電設備（屋外電線路を含む）	断路器 遮断器 開閉器類	1	1か月	受電設備用と同じ。	1	1 年	受電設備用と同じ。	1	3 年	受電設備用と同じ。	1		受電設備用と同じ。
	バスダクト				1 2 3	1 年 1 年 1 年	バスダクトの高さ、たるみ、他物との離隔距離腐食損傷、過熱 接続部分、プラグインスイッチ接触部分類の腐食、損傷、過熱ゆるみ 支持物の腐食損傷、変形、ゆるみ				1	1 年	絶縁抵抗測定
	配電用変圧器	1	1か月	受電設備用と同じ。	1	1 年	受電設備用と同じ。	1	5年〜１０年	受電設備用と同じ。	1		受電設備用と同じ。
	電線及び支持物	1 2	1か月 1か月	電線の高さ及び他の工作物、樹木との離隔距離 標識、保護さくの状況	1 2	1 年 1 年	電柱、腕木、がいし、支線、支柱保護網等の損傷、腐食 電線取付状態				1	1 年	絶縁抵抗測定

対象			日常巡視点検・手入れ			定期巡視点検・手入れ			精密点検・手入れ			測定		
			No	周期	点検箇所ねらい	No	周期	点検箇所ねらい	No	周期	点検箇所ねらい	No	周期	測定項目
配電設備（屋外電線路を含む）	ケーブル		1 2 3	1か月 1か月 1か月	ヘッド、接続箱、分岐箱等接続部の過熱、損傷、腐食、コンパウンド漏れ、油漏れ 布設部の無断掘削 標識の状況、他物との離隔距離	1	1年	ケーブル腐食きれつ、損傷				1	1年	絶縁抵抗測定
負荷設備	電動機その他回転機		1 2	1か月 1か月	運転者が音響、振動、回転、過熱、異臭、給油状況等について注意する。 整流子、刷子、集電環	1 2 3	1年 1年 1年	各部の汚損、緩み、損傷、伝達装置の異常 制御装置点検 接地線接続部	1 1	3年～8年 3年～8年	温度上昇等を考慮し、内部分解点検、コイル、軸受、通風、付属装置等の手入れ 温度上昇等を考慮し、回転子引出掃除	1 2	1年 1年	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
負荷設備	電熱乾燥装置		1 2	1日 1か月	運転者が温度、変形、損傷などについて注意する。 接続部変色過熱、熱線の腐食、取付点検	1	1年	各部の変形、損傷、ゆるみ、可燃物との離隔状況				1	1年	絶縁抵抗測定
負荷設備	照明設備	受電、発変電所、ポンプ場等に係る設備	1	1か月	異音、汚損、不点	1	1年	照明効果、汚損、損傷、音響、温度、コンパウンド漏れ				1	1年	絶縁抵抗測定
負荷設備	照明設備	住宅共用部分に係る設備	1	必要の都度	異音、汚損、不点									
負荷設備	配線	受電、発変電所、ポンプ場等に係る設備	1	1か月	開閉器の点検、湿気、じんあい等に注意する。	1	1年	開閉器、器具の接続				1	1年	絶縁抵抗測定
負荷設備	配線	住宅共用部分に係る設備	1	必要の都度	開閉器の点検、湿気、じんあい等に注意する。									

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">項　目
対　象</td><td colspan="3">日常巡視点検・手入れ</td><td colspan="3">定期巡視点検・手入れ</td><td colspan="3">精密点検・手入れ</td><td colspan="3">測　　定</td></tr>
<tr><td>No</td><td>周 期</td><td>点検箇所ねらい</td><td>No</td><td>周 期</td><td>点検箇所ねらい</td><td>No</td><td>周 期</td><td>点検箇所ねらい</td><td>No</td><td>周 期</td><td>測 定 項 目</td></tr>
<tr><td rowspan="2">非常用予備発電設備</td><td>原動機関係</td><td>1

2
3</td><td>1か月

1か月
1か月</td><td>燃料系統からの油漏れ及び貯留
機関の始動停止
始動用空気タンクの圧力</td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td>必要の都度</td><td>内燃機関の分解手入れ</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>発電機関係</td><td>1</td><td>1か月</td><td>電動機その他回転機と同じ。</td><td>1</td><td>1　年</td><td>電動機その他回転機と同じ。</td><td>1</td><td>必要の都度</td><td>電動機その他回転機と同じ。</td><td>1
2
3</td><td>1　年
1　年
3　年</td><td>絶縁抵抗測定
接地抵抗測定
継電器試験</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電設備</td><td>原動機関係</td><td>1

2
3</td><td>1か月

1か月
1か月</td><td>燃料系統からの油漏れ及び貯留
機関の始動停止
始動用空気タンクの圧力</td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td>必要の都度</td><td>内燃機関の分解手入れ</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>発電機関係</td><td>1</td><td>1か月</td><td>電動機その他回転機と同じ。</td><td>1</td><td>1　年</td><td>電動機その他回転機と同じ。</td><td>1</td><td>必要の都度</td><td>電動機その他回転機と同じ。</td><td>1
2
3</td><td>1　年
1　年
3　年</td><td>絶縁抵抗測定
接地抵抗測定
継電器試験</td></tr>
<tr><td colspan="14">その他の機器等については、必要に応じ別途定める。</td></tr>
</table>

別紙　電－２

独立行政法人都市再生機構電気工作物保安業務実施細則

（**最終改正**：平成 22 年 7 月 15 日）

目次

第１章　総則

（適用の範囲）

第１条　独立行政法人都市再生機構電気工作物保安規程（平成 16 年独立行政法人都市再生機構規程第 46 号。以下「規程」という。）第１条に規定する自家用電気工作物（以下「電気工作物」という。）の工事、維持及び運用に関する保安業務（以下「保安業務」という。）については、規程及び別に定めるもののほか、この細則の定めるところによる。

（遵守義務）

第２条　電気工作物の保安業務を行う者は、この細則を守らなければならない。

第２章　保安業務の運営管理体制等

（設置者の義務）

第３条　電気工作物の設置者（以下「設置者」という。）は、電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号。以下「法」という。）第 43 条第１項及び第３項の規定に基づき、電気工作物の保安業務を監督管理する主任技術者を選任し、その旨を経済産業大臣又は管轄する産業保安監督部長に届け出るものとする。(ｲ)

２　設置者は、コージェネレーション等の電源を利用するため、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が建設する住宅及び施設並びにそれらの敷地又は機構が造成する宅地及び宅地の造成と併せて整備する施設に機構以外の者が所有する電気工作物を設ける場合、又は機構以外の者が所有する負荷設備に電源を供給する場合には、当該機構以外の者に対し、あらかじめ規程及びこの細則の内容について知らしめるとともに、相互の保安業務を円滑に行うため、次の各号に掲げる事項について協定を締結するものとする。

一　電源の供給及び停止に関すること。

二　電気工作物の責任区分、財産区分、維持管理区分等に関すること。

三　保守点検結果等の相互開示に関すること。

四　保守管理上の相互協力体制に関すること。

五　緊急連絡体制に関すること。
六　波及事故時の補償に関すること。
3　規程第7条第1項に規定する保安上重要な事項とは、次の各号に掲げるものとする。
一　電気工作物の設置の事由に関すること。
二　電気工作物の構内、引込み方法及び分界点の決定に関すること。
三　電気工作物の受電時期に関すること。
四　前各号以外で主任技術者が特に必要と認めて指定する事項。
（主任技術者の代務者）
第4条　主任技術者は、規程第9条第1項に規定する代務者を、原則として、電気工作物に係る保安業務を担当する主幹又は主査等の者から選任する。

第3章　保安教育

（保安教育）
第5条　規程第11条に基づく保安教育は、次の各号について、別表第1により実施する。
一　工事に関すること。
二　巡視、点検、手入れ及び測定に関すること。
三　運転操作に関すること。
四　災害その他事故等が発生したときの措置に関すること。
五　記録に関すること。
六　その他必要な事項。
（保安に関する訓練）
第6条　規程第12条に基づく保安訓練は、次の各号について実施する。
一　災害又は電気事故時の情報伝達に関すること。
二　事故時の対応及び拡大防止に関すること。
三　電気火災の消火に関すること。
四　保安業務従事者の応急手当てに関すること。
五　保安業務従事者の救出に関すること。
六　その他緊急対応に関すること。

第4章　工事計画及び実施

（工事計画）
第7条　設置者は、規程第13条第1項の規定に基づき電気工作物の設置、改造等の工事計画を立案するに当たって主任技術者の意見を聴く場合には、次の各号に掲げる計算書等を主任技術者に示すものとする。
一　遮断器の遮断容量
二　受変電設備及び負荷設備の容量
三　機器の配置及び構内配電線路並びに配電電圧
四　非常用予備発電設備又は発電設備に関する負荷容量、発電容量、短絡容量、騒音・振動想定値、排気方式及び冷却水の供給方式及び供給量
五　換気方式と計画換気量

六　受電室、発電機室等の配置及び構造
七　工事発注図書
八　計画工程及び工事工期
九　前各号以外で主任技術者が特に必要と認めて指定する事項
２　設置者は、前項各号に係る主任技術者の意見を工事計画に適正に反映させるものとする。
（使用前自主検査）
第７条の２　設置者は、規程第 14 条の２に基づき使用前自主検査（法第 50 条の２に定める検査をいう。以下同じ。）の体制を定めるときは、主任技術者を検査責任者と定める。
２　主任技術者は、使用前自主検査の実施に当たっては、関連部門及びその工事請負業者と実施時期、検査体制その他使用前自主検査の実施に必要な事項を調整し、検査体制及び指示命令系統を明確にするとともに、電気事業法施行規則（平成７年通商産業省令第 77 号。以下「規則」という。）第 73 条の４によるほか、所管官庁と協議した上で、使用前自主検査を実施する。
３　使用前自主検査の検査項目は、次の各号に掲げるものとする。
一　外観検査
二　接地抵抗測定
三　絶縁抵抗測定
四　絶縁耐力試験
五　保護装置試験
六　遮断器関係試験
七　負荷試験
八　前各号以外で主任技術者が必要と認めて指定する検査又は試験
４　主任技術者は、使用前自主検査の結果については規則第 73 条の５によるほか、所管官庁と協議した上で記録し、保存する。
５　設置者は、使用前自主検査を実施したときは、使用前安全管理審査（法 50 条の２第３項に定める審査をいう。）を受けなければならない。

第５章　保守

（巡視、点検、手入れ及び測定）
第８条　主任技術者は、規程第 15 条第１項の規定にかかわらず、電気事故等が発生し、又は発生のおそれがあると判断される場合には、臨時に巡視、点検、手入れ及び測定を実施し、電気事故の発生又は拡大の防止に努めるものとする。
２　主任技術者は、前項の規定により巡視、点検、手入れ及び測定を実施したときは、その結果及びその結果に基づき保安上必要と認められる場合は必要な措置について、速やかに設置者に報告するものとする。
（修理、改造、移設等）
第９条　設置者は、前条第２項の報告において保安上必要な措置が報告された場合は、当該電気工作物について、必要な措置を講ずるものとする。

第６章　運転操作等

（運転操作等）

第 10 条　規程第 18 条第１項に規定するあらかじめ定めておくべき事項とは、次の各号に掲げるものとする。

一　平常時の運転操作の順序

二　事故等の異常が発生したときの遮断器、開閉器等の操作順序、措置等

三　主要部分を表示する系統図

四　その他操作上必要な事項

２　規程第 18 条第２項の規定によりあらかじめ定めておく事故等の異常の軽重の区分及び連絡経路等は、別表第２によるものとする。

３　前項に規定するほか、故障時の軽重の区分及び報告内容等は、別表第３によるものとする。

第７章　災害等の対策

（防災体制）

第 11 条　設置者は、規程第 21 条第１項の規定に基づく防災体制の整備に当たっては、次の各号に掲げる事項について定めなければならない。

一　予防対策の実施に関すること。

二　情報伝達経路に関すること。

三　保安業務従事者の配置に関すること。

四　災害等の被害状況の調査体制に関すること。

五　災害等の応急処置に関すること。

六　関係省庁、電気事業者及び防災に関係する公共機関との連絡体制に関すること。

七　その他災害時に必要な事項。

（災害時等の指揮監督）

第 12 条　規程第 22 条第２項に規定する災害等の発生に伴い危険と認められるときとは、次の各号をいう。

一　電気工作物の破壊又は損傷が予測されるとき。

二　電気事業者への事故波及が予測されるとき。

三　感電死傷事故の発生が予測されるとき。

四　電気火災事故の発生が予測されるとき。

五　その他保安上必要と認められるとき。

２　主任技術者は､規程第 22 条第２項の規定に基づき送電を停止した電気工作物について送電を再開するときは、あらかじめ保安上支障のないことを確認しなければならない。

第８章　責任の分界等

（責任の分界点等）

第 13 条　設置者は、規程第 24 条第１項の規定に基づき関係電気事業者と協議し定めた電気工作物の責任分界点及び財産分界点を、完成図書、主要機器系統図等に明示しておくものとする。

２　前項のほか、第３条第２項の規定に基づき電気工作物の責任区分、財産区分、維持管理区分等について機構以外の者と協議し定めた場合は、その旨を完成図書、主要機器系統図等に明示しておくものとする。

第９章　雑則

（危険の表示）

第14条　規程第26条の規定に基づき設置する標示の設置場所は、次の各号に掲げる箇所とする。

一　高圧の電気機器が設置された受電室、開閉器室等及び発電機室又はこれらに準ずる諸室の出入口の扉又はその付近

二　高圧の電気機器が設置された受電設備、開閉器設備等及び発電機設備又はこれらに準ずる設備の防護金網の出入口扉又はその付近

（測定器具類の整備及び保管）

第15条　規程第27条に規定する測定器具類及び保安上必要な備品類については、事業場ごとに別に定める様式に基づき台帳を作成の上、整備し保管するものとする。

２　測定器具類及び備品類については、年単位又は主任技術者が必要に応じ指示する時期に台帳と照合の上、保管状況を確認するものとする。

（設計図書類の整備及び保管）

第16条　規程第14条の２、規定第28条及び第29条に規定する設計図書、書類等及びそれらの保存年限は、別表第４による。

別表第１

従事者に対する保安教育一覧表

項　　目	細　　目	内　　容
工事について	計画及び設計	・構内及び使用区域の設定に関すること ・使用機器の選定に関すること ・保護方式及び保護協調に関すること ・構内の配電方式に関すること ・受変電設備、発電設備などの位置、構造に関すること
	施工	・受電に関すること ・危険の表示に関すること ・試験、検査に関すること ・施工基準に関すること
巡視、点検、手入れ及び測定について	巡視について	・巡視の方法 ・巡視順路のあり方 ・目視、異臭、異音、触手による留意事項 ・巡視に必要な工具
	点検、手入れについて	・点検前各部門への事前連絡 ・連絡責任者の氏名 ・安全の確保（保護具） ・使用する携帯計器の点検 ・作業順序の確認 ・作業安全の確認 ・点検手入れに必要な工具 ・各部点検手入れの方法
	測定について	・作業手順の確認 ・作業安全の確保 ・測定機器の取扱い
運転操作について	運転操作について	・受電設備の運転操作方法 ・配線設備の運転操作方法 ・負荷設備の運転操作方法 ・発電設備の運転操作方法
災害事故時について	災害その他事故等の場合にとるべき措置	・情報伝達 ・応急復旧並びに波及拡大防止 ・従事者の配置 ・応急手当て ・災害事故等の調査、報告 ・関係公共機関等への連絡
記録等について	記録、報告、保管について	・電気事故報告 ・保修工事記録 ・巡視、点検、手入れ及び測定記録 ・運転日誌 ・記録の報告 ・記録の保管
その他必要な事項		

別表第2

事故等の軽重区分及び報告の伝達経路表

<table>
<tr><td rowspan="2">区
分</td><td rowspan="2">事故内容</td><td colspan="4">伝達順序及び報告先</td><td colspan="2">最終報告先までの報告期限</td></tr>
<tr><td>(1)
従事者</td><td>(2)
主任
技術者</td><td>(3)
設置者</td><td>(4)
所轄産業
保安監督
部長</td><td>速報</td><td>詳報</td></tr>
<tr><td colspan="2">伝達経路系統</td><td colspan="4">●→●→●→●</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">重
故
障</td><td>1 感電又は破損事故若しくは電気工作物の誤操作若しくは電気工作物を操作しないことにより人が死傷した事故（死亡又は病院若しくは診療所に治療のため入院した場合に限る。）</td><td rowspan="4">⇒</td><td rowspan="4">○
速報・
詳報</td><td rowspan="4">○
速報・
詳報</td><td rowspan="4">○
速報・
詳報</td><td rowspan="4">設置者又は主任技術者が、事故の発生を知った時から48時間以内可能な限り速やかに事故の種別（感電、損壊事故の別）、発生日時及び場所、発生した電気工作物、事故の概要及び復旧対策、復旧予定日時等について電話、ＦＡＸ等の方法により報告する。</td><td rowspan="4">設置者又は主任技術者が、事故の発生を知った日から起算して30日以内に電気関係報告規則第3条様式第12の報告書を提出する。</td></tr>
<tr><td>2 電気火災事故（工作物にあつては、その半焼以上の場合に限る。）</td></tr>
<tr><td>3 破損事故又は電気工作物の誤操作若しくは電気工作物を操作しないことにより、公共の財産に被害を与え、道路、公園、学校その他の公共の用に供する施設若しくは工作物の使用を不可能にさせた事故又は社会的に影響を及ぼした事故（前2号に掲げるものを除く。）</td></tr>
<tr><td>4 一般電気事業者の一般電気事業の用に供する電気工作物又は特定電気事業者の特定電気事業の用に供する電気工作物と電気的に接続されている電圧三千ボルト以上の自家用電気工作物の破損事故又は自家用電気工作物の誤操作若しくは自家用電気工作物を操作しないことにより一般電気事業者又は特定電気事業者に供給支障を発生させた事故（第3号に掲げるものを除く。）</td></tr>
<tr><td>軽
故
障</td><td>1 重事故以外の自家用電気工作物の故障、損傷、破壊等の事故
2 前記の1以外で主任技術者が指定するもの</td><td>⇒</td><td>○
速報・
詳報</td><td>○
速報・
詳報</td><td></td><td colspan="2">従事者が事故の発生を知った時から48時間以内可能な限り速やかに報告する。</td></tr>
<tr><td>備
考</td><td colspan="7">1 従事者とは、工事施工に係る者、点検従事者の他、当該電気工作物の関係者全員を対象としている。
2 設置者とは、各支社長及び各地域支社長をいうが、この表においては、機構の関係各部課等及び関係機関を含む。
3 軽故障における設置者への報告は、主任技術者の判断により報告先の一部を省略することができる。</td></tr>
</table>

別表第３

故障時の連絡方法等の一覧表

項　　目	摘	要
故障の判断	1　重故障	高圧主要電気機器の故障又は事故を起こすおそれのある故障
	2　軽故障	１以外の故障
報告内容	1　故障原因、状況等 2　修理経緯等 3　修理完了報告	
報告期日	1　重故障	速報（即時）
	2　軽故障	故障を知った日から 30 日以内
連絡経路	従　事　者 → 主任技術者 → 設置者及び関係部課等 従　事　者 → 住宅管理センター等 主任技術者 ⇄ 住宅管理センター等	

別表第４

設計図書、書類等の整備及び保存年限一覧表

区　分	設計図書・書類等名称	保存年限	備　　　　考
設計図書類（工事計画届書に記載されているものは除く）	設計図書	30 年	
	構内及び責任分界点位置図	〃	需要設備の構内及び引込方法並びに責任分界点に関する書類、図面
	発電設備設置事由書	〃	非常用予備発電設備の設置に関する事由書
	換気方式・換気量計算書	〃	換気方式と計算換気量に関する計算書
	受電室・発電機室構造図	〃	
	遮断器の遮断容量計算書	〃	
	受電負荷設備容量計算書	〃	受電設備及び負荷設備容量計算
	発電短絡容量計算書	〃	非常用予備発電設備に関する発電容量短絡容量計算書
	冷却水供給方式供給量計算書	〃	非常用予備発電設備に関する冷却水供給方式及び冷却水供給量計算書
届出書類	工事計画届出書	〃	変更届出書を含む。
	工事計画認可申請書	〃	変更認可申請書を含む。
	許認可通知書	〃	
	需要設備の最大電力変更報告書	〃	
	自家用電気工作物廃止報告書	〃	
	使用前安全管理審査申請書	〃	
	使用前検査申請書	〃	
	使用前自主検査試験成績書	５年	
	使用前検査予備試験成績書	30 年	
	使用前検査本試験成績書	〃	
	使用前検査合格書	〃	
	保安規程届出書の写し	〃	
	保安規程変更届出書の写し	〃	
	主任技術者選任又は解任届出書	〃	

区　分	設計図書・書類等名称	保存年限	備　　　考
届出書類	不選任承諾書	30 年	
	電気事故報告書	〃	経済産業大臣又は産業保安監督部長に報告したもの　(ｲ)
	自家用電気工作物使用開始届出書	〃	
手続書類	電気使用申込書	〃	
	需給契約案内書	〃	
	発変電設備設置届出書	〃	
	少量危険物届出書	〃	
	圧力容器設置報告書	〃	
	検査結果通知書	〃	
設備台帳	主要電気機器保修記録	〃	
	構内及び責任分界点位置決定	〃	
	単線結線図決定図	〃	
保守台帳	保安教育訓練記録書	５年	
	巡視点検手入れ及び測定記録	〃	日常、定期、精密、巡視点検手入れ記録
	運転日誌	〃	
	電気事故記録	２年	
工事完了時引継書類	自主検査成績書	30 年	
	特殊機器取扱説明書	〃	
	発電装置騒音及び振動測定表	〃	
	主要電気機器各試験表	〃	
	主要電気機器各完成図	〃	
その他	監督官庁の指示書等	〃	
	保護継電器設定協議書	〃	

※保存年限が満了した以後においても、関係法令及び保安業務の遂行上に必要な場合は期間を延長することができる。

■別表 電－1 西日本支社 自家用電気工作物施設一覧表

工区	エリア	団地ｺｰﾄﾞ	自家用番号	団地名（自家用施設名）	所在地	サブ変電室		種別	受変電設備					発電設備			備考	精密点検実施年度					
																		受変電設備			発電設備		
						高圧	低圧		受電電圧（Ｖ）	契約電力（kw）	ﾄﾗﾝｽ容量（KVA）	ﾃﾞﾏﾝﾄﾞ容量（kW）	電力会社契約種別	定格電圧（Ｖ）	発電出力（KVA）	消防用非常発電設備		26年度	27年度	28年度	26年度	27年度	28年度
千Ⅱ	千-3-1	172	19	富田	高槻市牧田町1			給水	6600		100	33	高圧電力BS						○				

別表電-1-1 施設概要 1／3

給水施設維持管理等業務（自家用電気工作物精密点検等業務）　　　　機器数量一覧表

自家用番号	施設名	施設	GR付き負荷開閉器	断路器	遮断器種別			LBS	変圧器の数量		保護継電器の数量					高低配電盤	発電機盤			自動始動盤	補機盤	切替盤	直流電源盤	発電機		原動機			始動補助	配管		冷却水電極	PAS	PC	PF	SC	OVR他	LGR
					OCB	TCB	VCB		油入	乾式	OCR	HGR	DGR	UVR	ZPD(DGR)及びSOG		面数	継電器 OC	継電器 他					電圧 V	容量 kVA	出力 kW	始動法 エア	始動法 セル		電磁弁	温調弁							
19	富田団地　給水塔	給水	1					1		1			1		1	2																						

別表電-1-1 施設概要 2／3

給水施設維持管理等業務（自家用電気工作物精密点検等業務）

自家用番号	施設名	GR付負荷開閉器		断路器インターロック回路の有無		LBSインターロック回路の有無		高低配電盤				発電機盤		自動始動盤		補機盤		切替盤		直流電源盤	
		PGS	PAS	有	無	有	無	高圧盤	低圧盤	計器付	計器無	計器付	計器無	計器付	計器無	計器付	計器無	計器付	計器無	計器付	計器無
19	富田団地　給水塔		1				1	1	1	2											

別表電-1-1 施設概要 3／3

給水施設維持管理等業務（自家用電気工作物精密点検等業務）発電機負荷試験・蓄電池負荷試験・仮設発電機一覧

自家用番号	施設名	原動機	発電機		燃料種別	発電機負荷試験設備							蓄電池負荷試験設備	仮設発電設備（停電作業時補償用）			備考（仮設発電設備容量・台数および停電補償対象設備等）
		出力 [kW]	電圧 ［Ｖ］	出力 [kVA]		200V配電			400V配電			6,600V配電		200V配電		400V配電	
						100KW	200KW	300KW	100KW	200KW	300KW	500kW		1日1ケ所点検	1日2ケ所点検	1日1ケ所点検	
19	富田団地 給水塔																
計	1																
計																	

※負荷試験設備、仮設発電設備に係る費用及び、発電設備の精密点検で使用する燃料費用は本業務に含む。

※「１日２箇所点検」とは１団地内２施設以上の点検作業で停電補償用として連続して使用することを前提とした場合の台数。

※仮設発電機の容量は参考とし、事前に供給対象とする設備について協議を行い、設備負荷容量の確認のうえ決定すること。

※「ELV(n)」はエレベータの運転台数(nは合計台数)を示す。「給水」は給水施設動力ポンプ。「自家発」は自家用電気工作物の発電設備を運転し、停電補償を行う事を示す。

別表電－２　自家用電気工作物維持管理表

●「巡視点検」とは、目視で外観の変化等を確認するほか、五感を活用しながら異臭や異音等の異常の有無を確認することをいう。

●「月次・年次点検」とは、目視や測定器具等を用いて異常の有無を判定することをいう。

点検項目	巡視点検 （点検周期：3回/月以上）	月次点検 （点検周期：1回/月以上）	年次点検 （点検周期：1回/年以上）	
	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	測定
高圧引込線 （架空・地中）	①　引込線の損傷 ②　引込線の保護管の破損、損傷 ③　ケーブルヘッドの損傷、コンパウンド漏れ ④　敷設部の無断掘削 ⑤　ケーブルに無理な張力が加わってないか ⑥　標識の破損、滅失 ⑦　造営物、弱電流電線などへの接触	①　支持柱、支線、支柱金物、引込線の損傷 ②　引込線及び支線のたるみ、緩み ③　地表高さ及び他物との離隔距離 ④　ハンドホールの損傷、破損 ⑤　埋設標の損傷、滅失 ⑥　接地線の損傷、外れ、断線	①　引込線の腐食、亀裂、損傷	絶縁抵抗測定
高圧配線 （屋内・屋外）		①　ケーブル及び支持物の損傷 ②　ハンドホールの損傷 （埋設管路内は除く）	①　ケーブルの損傷 ②　開閉器、高圧機器類の接続等 ③　ハンドホール内部（ｹｰﾌﾞﾙ余長、ｹｰﾌﾞﾙ行先表示の確認等） ④　埋設標の損傷、滅失	絶縁抵抗測定
高圧開閉器 （負荷開閉器）	①　外箱の破損、損傷等 ②　操作ひもの損傷 ③　接地線の損傷、断線	①　口出線、ブッシングの破損 ②　外箱の破損、損傷 ③　操作ひもの損傷 ④　接地線の損傷、断線	①受けと刃の接触、過熱、緩み、損傷 ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定

点検項目	巡視点検 （点検周期：3回/月以上）	月次点検 （点検周期：1回/月以上）	年次点検 （点検周期：1回/年以上）	
	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	測定
気中負荷開閉器 （ＬＢＳ）	① 外箱の破損、損傷、油漏れ等	① 受けと刃の変色、汚損、異物付着 ② 安全装置が正確にかかっているか	① 受けと刃の接触、過熱、緩み、損傷 ② ヒューズの破損、損傷 ③ 各部端子の緩み ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定
断路器	① 受けと刃の変色、汚損、異物不着 ② がいしの損傷、破損 ③ ラッチは正確にかかっているか	① 受けと刃の変色、汚損、異物不着 ② がいしの損傷、破損 ③ ラッチは正確にかかっているか	① 受けと刃の接触、過熱、緩み、損傷 ② 各部端子の緩み ※がいしその他各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定
母線	① 母線の緩み、損傷等 ② バインド線等の緩み、損傷等	① 母線及びがいしの損傷 ② 接続部分、分岐部分の腐食、変形、緩み等	① 各部端子の緩み ※がいしその他各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定
遮断器 （ＶＣＢ等）	① 外箱の破損、損傷、油漏れ、異常温度上昇等 ② 接地線の損傷、断線等 ③ 表示灯の異常	① 遮断器の操作具合 （発電機運転が無負荷運転の場合を除く） ② 各部の腐食、変形、緩み ※動作回数を記録すること。	①異常過熱、緩み、損傷 ②遮断器の操作具合 ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
計器用変成器(計器用変圧器、計器用変流器、零相変流器等)	① 破損、損傷、異音、異臭等 ② ヒューズの破損、損傷 ③ 接地線の損傷､断線等がないか確認する	① 破損、損傷、異音、異臭等 ② ヒューズの破損、損傷 ③ 接地線の損傷、断線等	① 各部の接触、緩み、亀裂、ﾋｭｰｽﾞの異常 ② 各部端子の緩み ※各部清掃を行うこと	接地抵抗測定 絶縁抵抗測定

点検項目	巡視点検 （点検周期：3回/月以上）	月次点検 （点検周期：1回/月以上）	年次点検 （点検周期：1回/年以上）	
	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	測定
受電用変圧器	① 破損、損傷、油漏れ等 ② 異常過熱、異音、異常振動等 ③ 接地線の損傷、断線等	① 破損、損傷、油漏れ等 ② 異常過熱、異音、異常振動等 ③ 接地線の損傷、断線等	① 絶縁油野油量、汚れ ② 切替タップの緩み ③ ブッシングの破損、損傷 ④ 各部端子の緩み ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
高圧用電力コンデンサー又はリアクトル	① 破損、損傷、油漏れ等 ② 本体のふくらみ等 ③ 接地線の損傷、断線等	① ブッシングの損傷 ② 各部の損傷、汚損、異音、異臭、発錆、油漏れ ③ 接地線の接続部	① 各部の損傷等 ② 各部端子の緩み ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定
避雷器	① 本体の破損、損傷等 ② 接地線の損傷、断線等	① 本体の破損、損傷 ② 接地線の損傷、断線等	① 各部端子の緩み ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
配電盤、受電盤	① 各種計器の指針は適正か ② 表示灯の損傷、球切れ （必要に応じ球の取替えを行うこと） ③ 開閉器の損傷等 ④ 継電器（過電流、地絡、不足電圧、過電圧、地絡過電圧）の損傷等 ⑤ タップレバーの整定値は定められた値か ⑥ 接地線の損傷､断線	① 各種計器の指針は適正か（その指示値を記録すること） ② 開閉器の損傷等 ③ 継電器（過電流、地絡、不足電圧、過電圧、地絡過電圧）の損傷等 ④ タップレバーの整定値は定められた値か ⑤ 接地線の損傷、断線等及び接地線の接続部 ⑥ 裏配線の脱落	① 裏面配線の損傷、結線部の緩み、断線、接触、脱落 ② 各部端子の緩み ③ 接地線の接続部 ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定

点検項目	巡視点検 （点検周期：3回/月以上）	月次点検 （点検周期：1回/月以上）	年次点検 （点検周期：1回/年以上）	
	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	測定
直流電源装置 (1)蓄電池	① 外箱、架台の破損、損傷等 ② 電解液の量は適正か、沈殿物はないか(必要に応じ、液の補充を行うこと） ③ 極板の湾曲等の異常	① 本体、配線の損傷、結線部の緩み ② 触媒栓の有効期限 ③ 端子電圧、電解液の液温、電解液の比重の測定 ※各部の清掃を行うこと	① 各部の損傷、腐食等 ② 極板の湾曲等の異常 ③ 各部端子の緩み ※各部清掃を行うこと	
直流電源装置 (2)充電器	① 破損、損傷等 ② 表示灯の損傷、球切れ（必要に応じ、球の取替えを行うこと） ③ 異音、異臭及び異常な温度上昇	① 配線の損傷、結線部の緩み ※充電電圧及び電流の調整を行うこと ※各部の清掃を行うこと	① 充電装置の動作状況 ② 各部端子の緩み ※各部清掃を行うこと	
非常用予備発電機設備の原動機関連	① 本体、架台の破損、損傷及び油、水の漏れ等 ② ファンベルトの損傷、緩み等	① ファンベルトの損傷、緩み等 ※運転の実施、各計器、機関の始動・停止の状態、運転状態の確認を行うこと ※各部の清掃を行うこと	① 潤滑油（必要に応じ、補充を行うこと） ② 不凍液（必要に応じ、補充を行うこと。汚れが著しい場合は別途協議すること。） ③ プラグ ④ エアークリーナ ※各部清掃を行うこと	
燃料系統・冷却系統	① 燃料槽、冷却水槽、配管、架台等の破損、損傷及び油、水の漏れ等	① 本体架台の破損、損傷及び油、水の漏れ等 ② バルブ開閉状態	① 本体架台の破損、損傷及び油、水の漏れ等 ② バルブ開閉状態 ③ 油量 ④ 各支持材等の固定状態 ※燃料槽及び燃料フィルターの水抜きを行うこと	

点検項目	巡視点検 （点検周期：3回/月以上）	月次点検 （点検周期：1回/月以上）	年次点検 （点検周期：1回/年以上）	
	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	測定
原動機の起動装置 (1)電気式	(ｲ) 蓄電池方式 「直流電源装置(1)蓄電池」に同じ (ﾛ)充電器式 「直流電源装置(2)充電器」に同じ	(ｲ)蓄電池方式 「直流電源装置(1)蓄電池」に同じ (ﾛ)充電器式 「直流電源装置(2)充電器」に同じ	(ｲ)蓄電池方式 「直流電源装置(1)蓄電池」に同じ (ﾛ)充電器式 「直流電源装置(2)充電器」に同じ	
原動機の起動装置 (2)圧縮空気式	(ｲ)始動空気槽 ①タンクの破損、損傷等 ②タンクの固定状態 ③配管の破損、損傷等 ④圧力計の指針は適正か (ﾛ)空気圧縮器 ①破損、損傷等 ②圧力スイッチの破損、損傷等 ③　常、異臭及び異常な温度上昇	(ｲ)　始動空気槽式 ①タンクの破損、損傷、固定状態 ②端子の緩み、発錆 ※起動するか確認すること ※安全弁動作テストを行うこと ※各部の清掃を行うこと (ﾛ)　空気圧縮器式 ①機器の破損、損傷、固定状態 ※運転圧力の確認を行うこと ※各部の清掃を行うこと	(ﾛ)　空気圧縮器式 ①潤滑油（必要に応じ、補充を行うこと）	
非常用予備発電機設備の交流発電機	①　本体、架台の破損、損傷等	①　配線の損傷 ※運転の実施、各計器、機関の始動・停止の状態、運転状態の確認を行うこと ※各部の清掃を行うこと	①　滑油（必要に応じ、補充を行うこと） ②　各部端子の緩み	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定

点検項目	巡視点検 （点検周期：3回/月以上）	月次点検 （点検周期：1回/月以上）	年次点検 （点検周期：1回/年以上）	
	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	測定
発電機盤 （自動始動発電機盤）	① 各種計器の指針は適正か ② 表示灯の損傷、球切れ（必要に応じ、球の取替えを行うこと） ③ 開閉器の損傷等。 ④ 電磁接触器の損傷等 ⑤ 補助リレーの損傷等 ⑥ 接地線の損傷、断線等 ⑦ 導電部の変色、過熱等 ⑧ ヒューズの破損、損傷等	① 計器の動作状態（計器指針の読みを記録すること） ② 磁接触器の動作状態（無負荷運転の施設を除く） ③ 補助リレーの動作状態 ④ 配線の損傷、接続部の緩み ※盤内外の清掃を行うこと	① 各部の損傷、腐食等 ② 各機器、計器、表示灯、開閉器、制御装置等 ③ 各部端子の緩み ※各部の清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
非常用発電機の試運転		① 実負荷運転（３０分以上）時における下記事項 イ．異音、異常振動及び異常上昇 ロ．冷却水、潤滑油及び燃料等の異常 ハ．エンジン内部圧力及び周波数の指針 ② 自動起動盤等の連動動作（無負荷指示の施設を除く）		
動力制御盤 （計装盤含む） ※1	① 各種計器の指針は適正か ② 表示灯の損傷、球切れ（必要に応じ、球の取替えを行うこと） ③ 開閉器の損傷等 ④ 電磁接触器の損傷等 ⑤ 補助リレーの損傷等 ⑥ 低圧コンデサーの損傷等 ⑦ 接地線の損傷､断線等及び接地線の接続部 ⑧ 導電部の変色、過熱等 ⑨ ヒューズの破損、損傷等	① 各機器、計器、表示灯、開閉器、コンデンサー、リレー制御装置 ② 電磁接触器の動作状態 ③ 補助リレーの動作状態 ④ 配線、結線部の損傷、接続部の緩み ※内外の清掃を行うこと	① 各部の損傷、腐食等 ② 各機器、計器、表示灯、開閉器、コンデンサー、リレー制御装置 ③ 各部端子の緩み ※各部の清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定

点検項目	巡視点検 （点検周期：3回/月以上）	月次点検 （点検周期：1回/月以上）	年次点検 （点検周期：1回/年以上）	
	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	測定
電動機 ※2	① 異常、異臭及び過熱 ② ケーブル類との接続部 ③ 回転方向が正常か	① 配線の損傷、接続部の緩み ② 潤滑油（必要に応じ、注油を行うこと） ※水中ポンプ用電動機の絶縁、接地抵抗測定を行うこと ※各部清掃を行うこと	① 機器の損傷等 ② 各部端子の緩み ※各部の清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
水位制御機器 ※2	① 破損、損傷等 ② ケーブル類との接続部	① 破損、損傷等 ② ケーブル類との接続部	※動作試験調整を行うこと（受水層、高置・高架水槽等）	
電磁弁 ※2	① 破損、損傷等 ② 異音、異常振動、異常過熱等	① 破損、損傷等 ② 異音、異常振動、異常過熱等	※動作試験を行うこと	
換気扇 ※2	①破損、損傷等	① 破損、損傷等	※動作試験を行うこと	
低圧変圧器 （受変電室、低圧トランス室設置機器、屋外設置を対象）	① 破損、損傷等 ② 異音、異常振動、異常過熱等 ③ 接地線の損傷、断線等及び接地線の接続部（受変電室のみ）	① 破損、損傷等 ② 異音、異常振動、異常過加熱等 ③ 接地線の損傷、断線等及び接地線の接続部	① 口出線の接続場所、タップ切換器の接点、その他電導部の異常過熱、腐食、締付けの緩み ② ブッシングの破損、汚損、端子部の異常過熱 ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
手元開閉器 ※2	① 外箱、架台の破損、損傷等 ② 開閉器の開閉状況 ③ 導電部の変色、過熱等 ④ ヒューズの破損、損傷等 ⑤ 配線の損傷 ⑥ 接地線の損傷、断線等	① 外箱、架台の破損、損傷等 ② 開閉器の開閉状況 ③ 導電部の変色、過熱等 ④ ヒューズの破損、損傷等 ⑤ 配線の損傷 ⑥ 接地線の損傷、断線等	① 機器の損傷等 ② 各部端子の緩み ※機器の動作確認を行うこと ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定

点検項目	巡視点検 （点検周期：3回/月以上）	月次点検 （点検周期：1回/月以上）	年次点検 （点検周期：1回/年以上）	
	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	測定
警報盤、自動通報装置 ※2		①　表示灯（必要に応じ、球の取替えを行うこと） ②　応答ブザーの破損、損傷 ※警報装置の鳴動試験調整を行うこと ※警報の連動動作試験及び調整を行うこと	※連動動作試験及び調整を行うこと ※制御盤から通報先への警報試験を行うこと ※各部清掃を行うこと	
電灯分電盤 ※2		①　外箱の破損、損傷 ②　開閉器の開閉状況 ③　導電部の異常変色、異常過熱等 ④　ヒューズの破損、損傷等 ⑤　配線の損傷等 ⑥　接地線の損傷、断線等 ⑦	①　各部端子の緩み ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
照明器具 ※2		①　取付状態、破損、損傷等	※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定
配線器具 ※2		①　充電部の露出 ②　破損、損傷 ③　水の侵入		
建物、その他		①　開放型受変電設備の保護柵（入口の扉及び錠等含む）、換気扇、絶縁マット、危険表示、接地端子盤 ②　建物の雨漏れ、鳥獣等の防護柵 ③　備品、記録書類等の保管状態等	①　腐食、破損、損傷、変色、取付状態等	接地端子盤内の絶縁抵抗測定

※1　受変電設備、非常用発電設備に付属する機器に限る。
※2　電気室、発電機室に限る。

管理実施結果等の報告について

様式名称	報告期日	備　考
別添様式電-1　業務担当者名簿	実施年度当初	
別添様式電-2　自家用電気工作物点検計画表	作成、変更の都度	
別添様式電-4　自家用電気工作物報告書（月次）	実施翌月の１０日	
別添様式電-5　自家用電気工作物報告書（年次）	実施翌月の１０日	
別添様式電-8　不具合箇所報告書	その都度	
－　事故処理報告書	事故処理の都度	

別表電-3

自家用電気工作物精密点検基準（1/12）

項目	点検内容	試験測定内容	試験測定方法	判断基準	周期	備考
Ⅰ GR 付負荷開閉器 （PAS） （UAS） （PGS） （UGS）	1. 引外し機構の動作確認	1. 引外し機構の動作確認 ⑴ 遮断速度等の測定 イ. 保護継電器との連動試験	1. 引外し機構の動作確認 ⑴ 遮断時間等の測定方法 イ. 保護継電器の項による。	1. 引外し機構の動作確認 ⑴ 遮断時間等の測定方法 イ. 保護継電器の項による。	3年	
	2. ブッシング、ケース及びカバー部の点検	2. ブッシング、ケース及びカバー部の点検 ⑴ 亀裂や損傷、発錆、変形、異常音等の確認	2. ブッシング、ケース及びカバー部の点検 ⑴ 外観の異常、異常音の有無、汚損状態を確認する。	2. ブッシング、ケース及びカバー部の点検 ⑴ 異常のないこと。		
Ⅱ 受変電設備 1. 断路器 （DS）	1. インターロック機構等の確認	1. インターロック機構等の確認 ⑴ 遮断器とのインターロック機構等を確認する。	1. インターロック機構等の確認 ⑴ インターロックをとる遮断器が『切』であれば、キーロック連動スイッチが ON し、インターロックコイルが励磁され、ロック機構が解除される。	1. インターロック機構等の確認 ⑴ 正常の作動すること。 インターロックをとる遮断器が『切』でロック機構は解除される。	3年	
	2. 接触部、端子、操作部の点検	2. 接触部、端子、操作部の点検 ⑴ 変色、過熱、破損、緩み等の確認 ⑵ 注油	2. 接触部、端子、操作部の点検 ⑴ 接触状態、締め付け状態及び過熱状況等の確認。 ⑵ 操作装置各部への注油を行う。	2. 接触部、端子、操作部の点検 ⑴ 異常のないこと。 ⑵ 4～5回開閉確認を行う。		
2. 真空遮断器 （VCB）	1. 遮断器のトリップ回路の確認	1. 遮断器のトリップ回路の確認 ⑴ 遮断速度測定 イ. 保護継電器との連動試験	1. 遮断器のトリップ回路の確認 ⑴ 遮断時間測定方法 イ. 保護継電器の項による。	1. 遮断器のトリップ回路の確認 ⑴ 遮断時間測定 イ. 保護継電器の項による。	3年	
	2. 引外し機構の動作確認	2. 引外し機構の動作確認 ⑴ 遮断速度測定 イ. 保護継電器との連動試験 ⑵ 機構部分の確認 イ. 機構部分の動作確認 ロ. 機構部の状態確認及び注油	2. 引外し機構の動作確認 ⑴ 遮断時間測定方法 イ. 保護継電器の項による。 ⑵ 機構部分の確認 イ. 手動にて開閉操作を行う。 ロ. 各部に発錆、損傷がないかを点検し、各部に注油を行う。	2. 引外し機構の動作確認 ⑴ 遮断時間測定 イ. 保護継電器の項による。 ⑵ 機構部分の確認 イ. 正常に動作すること。 ロ. 正常に動作すること。		※注油については可能部分のみとする。
	3. 接触子の損耗状況の確認	3. 接触子の損耗状況の確認 ⑴ 接触子等内部機構の測定 ⑵ 真空度試験	3. 接触子の損耗状況の確認 ⑴ 電極消耗量の確認（目視） イ. 電極消耗表示部で、損耗測定ゲージ等によって損耗量の確認を行う。 ⑵ 真空バルブ真空度点検 イ. 製造メーカーの基準により点検する。	3. 接触子の損耗状況の確認 ⑴ 電極消耗量 イ. 製造メーカーの基準による。 ⑵ 真空度判定 イ. 製造メーカーの基準による。		※指示のある場合、点検する。 ※指示のある場合、点検する。

自家用電気工作物精密点検基準（2/12）

<table>
<tr><th>項目</th><th>点検内容</th><th>試験測定内容</th><th>試験測定方法</th><th>判断基準</th><th>周期</th><th>備考</th></tr>
<tr><td rowspan="3">3. 気中負荷開閉器(LBS)</td><td>1. 引外し機構の動作確認</td><td>1. 引外し機構の動作確認
(1) 動作確認</td><td>1. 引外し機構の動作確認
(1) 目視、触手による。</td><td>1. 引外し機構の動作確認
(1) 正常に作動すること。</td><td rowspan="3">3年</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>2. インターロック機構の確認</td><td>2. インターロック機構の確認
(1) 断路器の項による。</td><td>2. インターロック機構の確認
(1) 断路器の項による。</td><td>2. インターロック機構の確認
(1) 断路器の項による。</td></tr>
<tr><td>3. 接触部、端子、操作部の点検</td><td>3. 接触部、端子、操作部の点検
(1) 断路器の項による。</td><td>3. 接触部、端子、操作部の点検
(1) 断路器の項による。</td><td>3. 接触部、端子、操作部の点検
(1) 断路器の項による。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">4. 変圧器(T)
(1) 油入変圧器</td><td>1. 内部点検</td><td>1. 内部点検
(1) 巻線、接続部、リード線、タップの確認、ナットの緩みの確認、鉄心状態の確認。</td><td>1. 内部点検
(1) 目視、触手による。</td><td>1. 内部点検
(1) 正常であること。</td><td rowspan="2">3年</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>2. 絶縁油の状況の確認</td><td>2. 絶縁油試験
(1) 絶縁油破壊電圧試験</td><td>3. 絶縁油試験
(1) 絶縁油破壊電圧試験
イ. 電極間ギャップを 2.5mm に調整した直径12.5mm の相対する球電極を使い、3KV/秒の割合で電圧を上昇させ、電気絶縁油の商用周波数における絶縁破壊電圧を測定する。
ロ. 同一試験油から2個の試料を取り、各試料について5回ずつ測定を繰り返し、それぞれ初めの値を除き、合計8回の平均値を求める。
(2) 全酸価試験
試料油(測定しようとする機器の絶縁油)を酸抽出液(試料油の中に含まれる酸価を抽出するための溶液)に溶かし、酸価滴定液(酸抽出液により抽出された抽出液中に含まれている酸を中和するための中和液)滴定し測定する。</td><td>3. 絶縁油試験
(1) 絶縁破壊電圧<table><tr><td>20KV 以上</td><td>良</td><td></td></tr><tr><td>20KV 未満</td><td>否</td><td>取替</td></tr></table>(2) 全酸価<table><tr><td>0.2mgKOH/g 以下</td><td>良</td><td></td></tr><tr><td>0.2mgKOH/g をこえる</td><td>否</td><td>取替</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>(2) 乾式変圧器</td><td>1. 外部点検</td><td>1. 外部点検
(1) 巻線、接続部、リード線、タップの確認。ナットの緩みの確認。鉄心状態の確認。</td><td>1. 外部点検
(1) 目視、触手による。
(2) 汚損の有無</td><td>1. 外部点検
(1) 異常のないこと。
(2) 乾いた布で清掃を行う。</td><td>3年</td><td></td></tr>
</table>

自家用電気工作物精密点検基準（3/12）

項目	点検内容	試験測定内容	試験測定方法	判断基準	周期	備考
5. 保護継電器 (1)過電流継電器 （OCR）	1. 動作点検	1. 最小動作電流測定	1. 最小動作電流測定 (1) 限時整定レバーを 10 にし、遮断器が遮断する最小電流値を求める。 (2) 2回測定する。	1. 最小動作電流 タップ値の±10%以内	3年	JIS-C4602
		2. 限時特性試験	2. 限時特性試験 (1) 限時整定レバーを 10 にし、遮断器を投入して電流整定タップ値の 300%、700%の電流で、測定する。 (2) 2回測定する。 (3) 限時整定ダイヤルは、試験前に整定位置を確認しておき、終了後同一位置に復元する。	2. 限時特性 (1) 動作時間 イ. タップ値×300%の時 ±17%以内 ロ. タップ値×700%の時 ±12%以内		※整定レバー値についても300%、700%の電流で各2回、同様の試験を行う。 実施にあたっては、事前に統括電気主任技術者及び所轄電力会社と協議を行うこと。
		3. 瞬時要素試験	3. 瞬時要素試験 (1) 動作電流測定 イ. 瞬時要素の整定電流まで速やかに電流を上昇させ、遮断器の動作する電流値を測定する。 ロ. 2回測定する。 (2) 動作時間測定 イ. 動作電流測定の要領で最小整定電流値に合わせ、遮断器が動作することを確認する。 ロ. 2回測定する。	3. 瞬時要素 (1) 動作電流値 イ. 整定値の±15%以内 (2) 動作時間 イ. 整定値×200%の時 0.05 秒以内 注） 遮断器との連動試験の場合は、遮断器の開極時間を加算し 0.11 秒以内とする。		
(2)地絡継電器 （ＧＲ）	１．動作点検	１．最小動作電流測定	１．最小動作電流測定 (1)　各整定タップ値における継電器が動作する時の電流値を求める。 (2)　２回測定する。	１．最小動作電流測定 (1)　タップ値の±10%以内	３年	JIS-C4601
		２．限時特性試験	２．限時特性 (1)　電流整定値の 130%、400%の電流で行う。 (2)　２回測定する。	２．限時特性 (1)　整定値×130%の時 0.1 ～ 0.3 秒以内 (2)　整定値×400%の時 0.1 ～ 0.2 秒以内		

自家用電気工作物精密点検基準（4/12）

項目	点検内容	試験測定内容	試験測定方法	判断基準	周期	備考
⑶方向性地絡継電器（DGR）※SOG含む	1．動作点検	1．最小動作電流測定	1．最小動作電流測定 (1) 地絡継電器の項による。	1．最小動作電流測定 (1) 地絡継電器の項による。	3年	JIS-C4601
		2．限時特性試験	2．限時特性 (1) 地絡継電器の項による。	2．限時特性 (1) 地絡継電器の項による。		
		3．逆方向性試験	3．逆方向性試験 (1) 試験装置の切替開閉器を反転させ、ZCTに流れる電流の方向を逆にして、整定タップ値の2～3倍まで流し、動作の有無を確認する。	3．逆方向性試験 (1) 整定タップ値の2～3倍の電流を流し動作しないこと。		
⑷不足電圧継電器（UVR）	1．動作点検	1．最小動作電圧測定	1．最小動作電圧測定 (1) 継電器のタップ電圧値まで電圧を滑らかに下げ、この時の始動電圧を求める。 (2) 2回測定する。	1．最小動作電圧測定 (1) タップ値の±5%以内	3年	JIS-C1748
		2．限時特性試験	2．限時特性 (1) 整定タップ電圧を合わせ、動作確認を行う。 (2) 2回測定する。	2．限時特性 (1) 製造メーカーの基準による。		
⑸過電圧継電器（OVR）	1．動作点検	1．最小動作電圧測定	1．最小動作電圧測定 (1) 継電器のタップ電圧値まで電圧を滑らかに下げ、この時の始動電圧を求める。 (2) 2回測定する。	1．最小動作電圧測定 (1) タップ値の±5%以内	3年	JIS-C1748
		2．限時特性試験	2．限時特性 (1) 整定タップ電圧を合わせ、動作確認を行う。 (2) 2回測定する。	2．限時特性 (1) 製造メーカーの基準による。		
6．高圧盤及び配電盤	1．計器較正	1．計器較正試験 (1) 電流計 (2) 電圧計 (3) 電力計	1．計器較正試験 ・ 配電盤計器の試験に用いる標準計器は、精密級（0.2･0.5 級）を使用する。 ・ 被試験器は、実際の取り付け状態の姿勢で試験すること。 (1) 電流計の較正試験 イ．定格値の 100%と 20%･40%･60%･80%のうちから、3点を選んで誤差を確認する。 (2) 電圧計の較正試験 イ．定格値の 100%と 20%･40%･60%･80%のうちから、3点を選んで誤差を確認する。 (3) 電力計の較正試験 イ．携帯用電力計を受･配電盤の試験端子（PTT 及び CTT）に接続して、負荷設備の使用状態における、指示値を相互に比較して行う。	1．計器較正試験 ・ 下記の許容差内であること。 (1) 電流計 (2) 電圧計 (3) 電力計 ［階級：1.0／1.5／2.5　許容差%：±1.0／±1.5／±2.5］ イ．目盛の零位が目盛の端にある計器 a．許容差は、最大目盛値に対する百分率で表す。 ロ．両振れ計器 a．許容差は、有効測定範囲内の上限の絶対値の和に対する百分率で表す。 ハ．拡大目盛計器･ゼロ無し目盛計器 a．許容差は、有効測定範囲内の上限値に対する百分率で表す。	3年	JIS-C1102

自家用電気工作物精密点検基準（5/12）

<table>
<tr><th>項目</th><th>点検内容</th><th>試験測定内容</th><th>試験測定方法</th><th>判断基準</th><th>周期</th><th>備考</th></tr>
<tr>
<td rowspan="2">６．高圧盤及び配電盤</td>
<td rowspan="2">１．計器較正</td>
<td>１．計器較正試験
(4) 力率計
(5) 周波数計</td>
<td>(4) 力率計の較正試験
イ．携帯用力率計を受・配電盤の試験端子(PTT 及び CTT)に接続して、負荷設備の使用状態における、指示値を相互に比較して行う。

(5) 周波数計の較正試験
イ．携帯用周波数計を受・配電盤の試験端子(PTT 及び CTT)に接続して、負荷設備の使用状態における、指示値を相互に比較して行う。</td>
<td>(4) 力率計
イ．許容差は、90 度電気角に対する百分率で表す。<table><tr><td>階級</td><td>3.0</td><td>5.0</td></tr><tr><td>許容差 ％</td><td>±3.0</td><td>±5.0</td></tr></table>(5) 周波数計
イ．許容差は、有効測定範囲の上限値に対する百分率で表す。振動片形は、指示値に対する百分率で表す。<table><tr><td>階級</td><td>1.0</td></tr><tr><td>許容差 ％</td><td>±1.0</td></tr></table></td>
<td rowspan="2">3年</td>
<td rowspan="2">JIS-C1102

※5.0%以上の場合は、統括電気主任技術者の指示によりタップの変更を行なう。</td>
</tr>
<tr>
<td>２．電圧測定</td>
<td>２．電圧測定
(1)精密級(0.2,0.5 級)の電圧計により二次側の電圧を測定する。この場合、一次側の電圧は受電盤の計器の指示による.</td>
<td>２．電圧測定
(1)許容差は、負荷設備の定格電圧を基準とし、百分率で表す。<table><tr><td>許容差 ％</td><td>±5.0</td></tr></table></td>
</tr>
</table>

自家用電気工作物精密点検基準（6/12）

項目	点検内容	試験測定内容	試験測定方法	判断基準	周期	備考
Ⅱ．非常用予備発電機 1．発電機 (1)発電機本体	1．内部点検 コイル、軸受等の内部点検	1．運転状態の確認 (1) 軸受の温度測定	1．運転状態の確認 (1) 負荷試験の時に軸受の温度測定を行う。	1．運転状態の確認 (1) 異常のないこと。	3年	JIS-C4034 ※異常のある場合、分解点検
(2)発電機盤	1．保護継電器の試験	1．保護継電器 (1) 受変電設備に準じる。	1．保護継電器 (1) 受変電設備に準じる。	1．保護継電器 (1) 受変電設備に準じる。	3年	
	2．計器較正試験	2．計器較正試験 (1) 受変電設備に準じる。	2．計器較正試験 (1) 受変電設備に準じる。	2．計器較正試験 (1) 受変電設備に準じる。		
	3．断路器の点検	3．断路器の点検 (1) 受変電設備に準じる。	3．断路器の点検 (1) 受変電設備に準じる。	3．断路器の点検 (1) 受変電設備に準じる。		
	4．遮断器の点検	4．遮断器の点検 (1) 受変電設備に準じる。	4．遮断器の点検 (1) 受変電設備に準じる。	4．遮断器の点検 (1) 受変電設備に準じる。		
	5．インターロック機構等の点検	5．インターロック機構等の点検 (1) 断路器に準じる。	5．インターロック機構等の点検 (1) 断路器に準じる。	5．インターロック機構等の点検 (1) 断路器に準じる。		
	6．励磁装置の内部点検	6．励磁装置の内部点検 (1) AVRの変形、損傷、腐食、塵埃、過熱、接触不良等の有無の確認	6．励磁装置の内部点検 (1) 目視、触手による。	6．励磁装置の内部点検 (1) 異常のないこと。		
(3)自動始動盤、補機盤	1．内部点検	1．端子配線符合の確認	1．端子配線符合の確認 (1) 目視、触手による。	1．端子配線符合の確認 (1) 異常のないこと。	3年	
	2．計器較正試験	2．計器較正試験 (1) 受変電設備に準ずる。	2．計器較正試験 (1) 受変電設備に準ずる。	2．計器較正試験 (1) 受変電設備に準ずる。		
	3．制御回路部の点検	3．制御回路部の点検 (1) 制御電源スイッチ、自動・手動切替スイッチ、自動始動制御機器等に異常がないこと。	3．制御回路部の点検 (1) 目視、触手による。	3．制御回路部の点検 (1) 異常のないこと。		
(4)切替盤	1．計器較正試験	1．計器較正試験 (1) 受変電設備に準じる。	1．計器較正試験 (1) 受変電設備に準じる。	1．計器較正試験 (1) 受変電設備に準じる。	3年	
	2．切替装置の確認	2．切替装置の確認 (1) 自動・手動切替試験	2．切替装置の確認 (1) 自動・手動切替試験 イ．総合試験（シーケンス試験）時に切替動作を確認する。	2．切替装置の確認 (1) 自動・手動切替試験 イ．異常なく動作すること。		

自家用電気工作物精密点検基準（7/12）

項目	点検内容	試験測定内容	試験測定方法	判断基準	周期	備考
(5)直流電源装置	１．内部点検	１．端子配線符合の確認	１．端子配線符合の確認 (1)　目視、触手による。	１．端子配線符合の確認 (1)　異常のないこと。	３年	
	２．計器較正試験	２．計器較正試験 (1)　受変電設備に準ずる。	２．計器較正試験 (1)　受変電設備に準ずる。	２．計器較正試験 (1)　受変電設備に準ずる。		
	３．充電器点検	３．充電器点検 (1)　動作確認 イ．交流入力電圧の測定 ロ．浮動充電電圧の測定 ハ．均等充電電圧の測定 (2)　警報装置の確認	３．充電器点検 (1)　動作確認 イ．交流入力電圧の測定 ロ．浮動充電電圧の測定 ハ．均等充電電圧の測定 ａ．測定に用いる標準計器は、精密級（0.2・0.5級）を使用する。 (2)　警報装置の確認 イ．回路を異常状態にし、警報が正常に動作することを確認する。	３．充電器点検 (1)　動作確認 イ．製造者の指定する値であること。 (2)　警報装置の確認 イ．異常のないこと。	３年	
	４．蓄電池点検	４．蓄電池点検 (1)　蓄電池容量の確認	４．蓄電池点検 (1)　蓄電池容量の確認 イ．入力開閉器を遮断し、模擬負荷を接続し、下記に示す電流値で 10 分間放電したときの蓄電池端子電圧を測定する。この場合の電解液温度は 10℃以上であること。	４．蓄電池点検 (1)　蓄電池容量の確認 イ．蓄電池端子電圧が下記に示す電圧値×セル数以上であること。		SBA-S0601 ※消防用設備等点検基準・点検要領

蓄電池の種類		放電電流（A）
鉛蓄電池	ＣＳ形	０．３５Ｃ
	ＨＳ形	０．５２Ｃ
アルカリ蓄電池	AM形	０．３８Ｃ
	AMH形	０．５８Ｃ
	AH形	０．７７Ｃ
	AHH形	１．１４Ｃ

（Ｃ：蓄電池の定格容量）

蓄電池の種類		蓄電電圧（１ｾﾙ当たり）（Ｖ）
鉛蓄電池	ＣＳ形	１．８
	ＨＳ形	
アルカリ蓄電池	AM形	１．１
	AMH形	
	AH形	
	AHH形	

自家用電気工作物精密点検基準（8/12）

項目	点検内容	試験測定内容	試験測定方法	判断基準	周期	備考
2. 原動機関係	1. 潤滑油の点検	1. 潤滑油の点検 (1) 潤滑油の汚損状況、水分の混入状況を確認する。	1. 潤滑油の点検 (1) オイル試験紙による試験及び目視、触手による。	1. 潤滑油の点検 (1) オイル試験紙による試験は、オイルの拡がりをメーカーサンプルとの比較により判定する。	3年	
	2. 分解点検	2. 分解点検 (1) 吸排気弁の開閉時期の点検	2. 分解点検 (1) 吸排気弁の開閉時期の点検 イ. 保護を覆い、ボンネットカバー等を外し、機関をターニングしながら、各シリンダーの吸排気弁の開閉時期又はバルブクリアランスを点検する。	2. 分解点検 (1) 吸排気弁の開閉時期の点検 イ. 製造者の指定値範囲内		
		(2) 燃料噴射時期の点検	(2) 燃料噴射時期の点検 イ. 保護を覆い、ボンネットカバー等を外した後、燃料高圧管等を取外し、機関をターニングしながら、噴射時期点検用具又は、吐出部の液面変化により、燃料噴射ポンプの吐出開始時間を点検する。	(2) 燃料噴射時期の点検 イ. 製造者の指定値範囲内		※指示のある場合は、点検する。
		(3) 燃料噴射弁の噴射圧力及び噴射状態の点検	(3) 燃料噴射弁の噴射圧力及び噴射状態の点検 イ. 燃料噴射弁を機関から取外し、更に燃料フィルタを噴射弁本体から取外し、清掃する。 ロ. 清掃後、フィルタを取付け、噴射弁を燃料噴射試験器（ノズルテスタ）により、噴射圧力及び噴射状態を点検する。なお、噴射状態は目視で判断する。噴射圧力は、全数について行う。	(3) 燃料噴射弁の噴射圧力及び噴射状態の点検 イ. 製造者の指定圧力と比較し、判断する。 ロ. 噴射状態は、目視で判断する。		※噴射圧力が適正でない場合は、調整ねじで調整する。
		(4) フィルタの分解点検 イ. 燃料油、潤滑油フィルタの分解清掃を行い、ごみ、金属粉等の堆積がなく、損傷、変形等のないことを確認する。	(4) フィルタの分解清掃 イ. 目視、触手による。	(4) フィルタの分解清掃 イ. 異物の混入及びその他異常のないこと。		※点検終了後、機関に取り付けるときは、パッキンを交換する。フィルタは、清掃に代えて交換することも可とする。
		(5) 予熱栓の分解点検 イ. 予熱栓を取外し、発熱部の断線、変形等のないことを確認する。	(5) 予熱栓の分解点検 イ. 目視、触手及び回路計により導通の確認をする。	(5) 予熱栓の分解点検 イ. 異常のないこと。		
		(6) 圧縮圧力の測定	(6) 圧縮圧力の測定 イ. 噴射ノズルをすべて取外した後、コンプレッションゲージを取付け、始動装置を動作させ、測定する。	(6) 圧縮圧力の測定 イ. 製造者の指定圧力と比較する。		※全気筒について行う。

自家用電気工作物精密点検基準（9/12）

項目	点検内容	試験測定内容	試験測定方法	判断基準	周期	備考
3. 付属装置 (1)始動用空気圧縮設備	1. 始動用空気槽の点検	1. 始動用空気槽の点検 (1) 安全弁の吹き出し、吹き下がりの圧力値を確認する。 (2)空気量の確認	1. 始動用空気槽の点検 (1) 安全弁の吹き出し、吹き下がりの圧力値を確認する。 イ. 安全弁の吹き出し圧力及び吹き下がり圧力を圧力ゲージにより測定する。 (2)空気量の確認 イ. 1 回の始動にかかる使用圧力及び始動回数を測定する。	1. 始動用空気槽の点検 (1) 安全弁の吹き出し、吹き下がりの圧力 イ. 安全弁の吹き出し圧力 a. 始動空気槽に刻印または設置時の工事計画書に記載された最高圧力とする。 ロ. 吹き下がり圧力を圧力ゲージにより測定する。 a. 最高使用圧力の 0.07 倍以下とする。 (2)空気量の確認 イ. 手動 6 回以上または押し釦始動 3 回以上が可能な容量であることとする。	3年	
	2. 空気圧縮機の点検	2. 空気圧縮機の点検 (1) 所定の始動空気溜めを規定時間内に規定圧力まで充気できる空気圧縮機の容量があること及び動作が正常であることを確認する。	2. 空気圧縮機の点検 (1) 所定の始動空気槽により、機側手動による始動を 5 回実施し、その空気消費量を 6 時間以内に規定圧力まで充気できることを確認する。	2. 空気圧縮機の点検 (1) 異常がないこと。		
	3. 自動充気装置の点検	3. 自動充気装置の点検 (1) 自動充気の動作が正常であること。	3. 自動充気装置の点検 (1) 圧力ゲージによる測定	3. 自動充気装置の点検 (1) 充気装置の動作状態が適正で上限、下限の空気圧力値が次の範囲内にあること。 イ. 高圧のもの 22～30kg/c ㎡ ロ. 低圧のもの 7～10kg/c ㎡		
(2)セルモーター	1. セルモーターの点検	1. セルモーターの点検 (1) ブラシの磨耗状態の点検 (2) 整流面の状態の点検 (3) 主接点の状態の点検	1. セルモーターの点検 (1) 目視による。 (2) 目視による。 (3) 目視による。	1. セルモーターの点検 (1) 磨耗が著しくないこと。 (2) 異常のないこと。 (3) 面荒れが著しくないこと。	3年	

自家用電気工作物精密点検基準（10/12）

<table>
<tr><th>項目</th><th>点検内容</th><th>試験測定内容</th><th>試験測定方法</th><th>判断基準</th><th>周期</th><th>備考</th></tr>
<tr><td>(3)始動補助装置</td><td>1. 始動補助装置の点検</td><td>1. 始動補助装置の点検
(1) 時限形または寒冷地に設置されているもののうちから、手動操作により操作できるものにあっては、取付けられている自動補助装置の動作が正常確実であること。
イ. 温水循環装置の点検

ロ. 潤滑油加熱装置の点検</td><td>1. 始動補助装置の点検
イ. 温水循環装置の点検
a. 回路計によりヒーターの異常の有無を点検する。
b. 冷却水温度スイッチの動作温度を測定する。
c. 循環ポンプの動作状況を目視により点検する。
d. 循環ポンプの軸継手部分の芯振れをゲージにて点検する。
ロ. 潤滑油加熱装置の点検
a. 回路系によりヒーターの異常の有無を点検する。
b. 潤滑油温度スイッチの動作温度を測定する。</td><td>1. 始動補助装置の点検
イ. 温水循環装置の点検
a.断線等異常がないこと。
b. 設定値で動作すること。
c. 正常であること。
d. 異常のないこと。
ロ. 潤滑油加熱装置の点検
a.断線等異常がないこと。
b. 設定値で動作すること。</td><td>3年</td><td></td></tr>
<tr><td>(4)配管</td><td>1. 温調弁の点検</td><td>1. 温調弁の点検
(1) 動作を確認する。</td><td>1. 温調弁の点検
(1) 冷却水温度スイッチの動作温度を測定し、動作を確認する。</td><td>2. 温調弁の点検
(1) 異常のないこと。</td><td>3年</td><td>※点検後パッキンを交換する。</td></tr>
<tr><td>5. 総合試験</td><td>1. シーケンス試験</td><td>1. 動作試験
(1) タイムスケジュール、及びシーケンス通り、動作することを確認する。
イ. 自動起動及び自動停止の確認
ロ. 手動起動及び手動停止の確認</td><td>1. 動作試験
(1) 動作試験を「ストップウォッチ」で測定する。
<table><tr><th>自動起動</th><th>手動起動</th><th>自動停止</th><th>手動停止</th></tr><tr><td>停　電
↓
停電検出
↓
停電確認
↓
始動指令
↓
機関起動
↓
電圧確立
↓
切　替</td><td>始動指令
↓
機関起動
↓
電圧確立
↓
切　替</td><td>商用回復
↓
復電確認
↓
切　替
↓
停止指令
↓
機関停止</td><td>停止指令
↓
機関停止</td></tr></table>注：自動始動及び自動停止は、停電検出用継電器を動作させて行うこと。</td><td>1. 動作試験
(1) 異常のなく動作すること。
(2) 停電から電圧確立及び遮断器投入までの所要時間
<table><tr><th></th><th>送電開始時間</th></tr><tr><td>予備用機</td><td>原則として
40 秒以内</td></tr><tr><td>非常用機</td><td>40 秒以内</td></tr></table></td><td>3年</td><td>※各施設の状況に応じてタイムスケジュールを設定する。
※エンジンは 5 分～10 分無負荷運転後、停止すること。</td></tr>
</table>

自家用電気工作物精密点検基準（11/12）

項目	点検内容	試験測定内容	試験測定方法	判断基準	周期	備考
5. 総合試験	2. 保護試験	2. 保護試験 (1) 潤滑油圧力降下	2. 保護試験 (1) 潤滑油圧力降下試験 イ. 潤滑油配管に試験器具を取付け、潤滑油圧力を降下させ、動作値を測定する。	2. 保護試験 (1) 潤滑油圧力降下 イ. 製造メーカーの指定値	3年	
		(2) 冷却水温度上昇	(2) 冷却水温度上昇試験 イ. 感温部を取外し、「湯沸しポット」にて冷却水温度を上昇させ、温度計により動作値を測定する。	(2) 冷却水温度上昇 イ. 製造メーカーの指定値		
		(3) 加速度	(3) 加速度試験 イ. 機関を無負荷運転とし、燃料レバー等を操作し、機関の回転数を上昇させる。	(3) 加速度試験 イ. 定格回転数の 115%以下		
		(4) 始動渋滞	(4) 始動渋滞試験 イ. 1 回の始動動作時間及び休止時間を測定する。	(4) 始動渋滞試験 イ. 工事計画書記載の回数		
		(5) 過電圧	(5) 過電圧試験 イ. 過電圧継電器等の動作試験を行い、動作値を測定する。	(5) 過電圧試験 イ. 定格回転数の 115%以下		
		(6) 過電流	(6) 過電流試験 イ. 過電流継電器及びサーマルリレー等の動作試験を行い、動作値を測定する。	(6) 過電流試験 イ. 定格電流の 135%以下		
		(7) 非常停止	(7) 非常停止試験 イ. 非常停止釦を動作させ、動作確認を行う。	(7) 非常停止試験 イ. 停止後エンジンが再起動しないこと。		
		(8) 燃料油最低油量	(8)燃料油最低油量試験 イ. 燃料の残量が規定値以下となったときの動作確認を行う。	(8)燃料油最低油量試験 イ. 機関停止又は遮断機トリップの保護装置が正常に動作すること。		
		(9) 表示及び発報の確認	(9) 表示及び発報の確認 イ. 保護試験時に確認を行う。	(9) 表示及び発報の確認 イ. 正常に動作すること。		

自家用電気工作物精密点検基準（12/12）

<table>
<tr><th>項目</th><th>点検内容</th><th>試験測定内容</th><th>試験測定方法</th><th>判断基準</th><th>周期</th><th>備考</th></tr>
<tr><td>5. 総合試験</td><td>3. 負荷試験</td><td>3. 負荷試験
(1)　定格負荷試験
イ. 下記項目の測定を行う。

a.　定常負荷試験に準ずる測定
b.　背圧測定</td><td>3. 負荷試験
(1) 定格負荷試験
イ. 擬似負荷装置により徐々に負荷を増大させ 30 分後定格負荷運転に入る。
ロ. 定格負荷運転の時間は、1 時間 30 分とする。（電機子コイル軸受の温度が飽和しない場合は、飽和するまでとする。）
a. 定常負荷試験測定項目
運転開始より測定を行う。
b. 背圧測定
定格負荷運転の際に、内燃機関排気出口部において「マノメーター」により測定する。</td><td>3. 負荷試験
(1) 定格負荷試験

a. 定常負荷試験に準ずる。

b. 背圧測定
所定の許容値以内であること。</td><td>3年</td><td>※擬似負荷運転時間
<table><tr><td>%</td><td>時間</td></tr><tr><td>0</td><td>5 分</td></tr><tr><td>25</td><td>5 分</td></tr><tr><td>50</td><td>10 分</td></tr><tr><td>75</td><td>10 分</td></tr><tr><td>100</td><td>90 分</td></tr><tr><td>0</td><td>5 分</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>（参考）
定常負荷試験
イ. 下記項目の測定を行う。

a. 室内外温度・湿度
b. 発電機の出力、電圧、各相電流、周波数、電力量及び電機子、軸受の温度
c. ディーゼル機関の潤滑油、冷却水、給気の圧力
d. ディーゼル機関の潤滑油、冷却水、給気の温度
e. 回転数
f. 燃料消費量
g. 騒音測定

h. 煙色試験</td><td>定常負荷試験
イ. 定常負荷により 1 時間以上運転し、測定を行う。
a. 温・湿度計による測定
b. 装備計器による測定

c. 装備計器による測定

d. 装備計器による測定

e. 装備計器による測定
f. 燃料槽指示値により測定
g. 騒音測定
発電装置より 1m 離れて6箇所、室外4箇所及び境界にて行う。
h. 煙色試験
起動時、全負荷時における煙色を目視点検する。</td><td>定常負荷試験
イ. 異常がなく、b～e は、定格値以下であること。

h. 煙色試験
排気色に極端な黒色、白色のないこと。</td><td></td><td></td></tr>
</table>

自家用電気工作物精密点検基準（ガスタービン発電機について、他の項目に加えて実施する内容）

項目	点検内容	試験測定内容	試験測定方法	判断基準	周期	備考
1. 燃焼器	1. 分解点検	1.　分解点検 (1)　燃焼器ライナー (2)　インペラ(羽根車) (3)　ノズル、タービン翼 (4)　点火プラグ	1.　分解点検 (1)　汚損やクラック等点検 (2)　汚損、打痕 (3)　クラック、打痕(ボアスコープ点検) (4)　点火プラグの点検・清掃 点火プラグを外し、電極の摩耗、損傷及びギャップを確認し、清掃する。	製造メーカーの基準による。	3年	
2. 総合試験	1. 保護試験	1.　保護試験 (1)　排気温度 (2)　CPU異常 (3)　制御系異常 (4)　軸受温度上昇	製造メーカーの基準による。	製造メーカーの基準による。		

別添様式 電－１

平成○○年○○月○○日

業 務 担 当 者 名 簿

独立行政法人都市再生機構受託者 株式会社URコミュニティ
西日本支社 千里住まいセンター長 ○○ ○○殿

株式会社 ○○ ○○

自家用電気工作物維持管理業務 の業務担当者のお届けをいたします。

	職務		氏名	資格要件	資格				実務経験		役職	勤務地
					資格名		取得時期	登録番号	基準	期間		
維持管理業務	管理技術者			資格						～		
					電気主任技術者	3種						
	主任技術者				電気主任技術者	3種			10年			
	技術者	受変電設備			第1種電気工事士				5年			
		発電設備			特種電気工事士（発電）							
					自家用発電専門技術者							
	技術員											
精密点検業務	管理技術者			資格								
					電気主任技術者	3種						
	主任技術者	受変電設備		資格	電気主任技術者	3種						
				経験								
		発電設備		資格	電気主任技術者	3種						
				経験								
	技術者	受変電設備		資格 経験	第1種電気工事士				5年			
				経験								
		発電設備			特種電気工事士（発電）							
	技術員	受変電設備		資格	第1種電気工事士							
				経験					5年			
		発電設備		資格	特種電気工事士（発電）							
				経験								

別添様式電－3

精　密　点　検　業　務　実　施　日　程　表

独立行政法人都市再生機構　　　　　　　支社(地域支社)
　契約担当役　　　　　　　　　殿

受注者
住所
氏名　　　　　　　　　　　　印

業務の名称＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
契約年月日　　　　平成　　年　　月　　日
履行期間　　　　　平成　　年　　月　　日　～　平成　　年　　月　　日　まで

団地名	自家用番号	施設名	月			月			月			月			備考
				10	20		10	20		10	20		10	20	

別添様式電－4

自家用電気工作物（巡視・点検・手入れ・測定）報告書

月　次

平成　　年　　月　　日

団地名・施設名	都市再生機構検印欄			受注者確認印欄			
	主任技術者	代　務　者	担　当　者				
点検者名　　印							

対象＼項目		日常巡視・点検・手入れ・測定	判定	処置	記事
I受電設備（高圧）	1．区分開閉器	機器、操作ひも、ブッシング、接地線等の異常の有無（目）		1 2 3	
	2．断　路　器	機器、ラッチ、碍子等の異常の有無（目）		1 2 3	
	3．遮　断　器	機器、碍子損、表示灯、油漏れ、接地線等の異常の有無（動作回数　　回）（目）		1 2 3	
	4．母　　線	母線、分岐部分、碍子等の異常の有無（目）		1 2 3	
	5．受電用変圧器	変圧器本体、ブッシング、負荷開閉器、油漏れ、接地線等の異常の有無（目）（臭）（耳）		1 2 3	
	6．計器用変成器	機器、ヒューズ、接地線等の異常の有無（目）（臭）（耳）		1 2 3	
	7．避　雷　器	機器、碍子、接地線等の異常の有無（目）		1 2 3	
	8．配　電　盤	各機器、計器、表示灯、開閉器、継電器のタップ、レバー設定値、裏面配線、接続部、接地線等の異常の有無（目）（手）		1 2 3	
	9．電力用ｺﾝﾃﾞﾝｻｰ（直列ﾘｱｸﾄﾙ 含む）	コンデンサー本体、油漏れ、ブッシング、負荷開閉器、接地線等の異常の有無（目）（臭）（耳）		1 2 3	
	10．引込線、支持物及び地中埋設物	ケーブル、ケーブルヘッド、接地線、保護管の地上立上げ部分樹木・電線等との離隔距離、装柱金物、支線、玉碍子、ハンドボール、無断掘削等の異常の有無（目）（手）		1 2 3	
	11．そ　の　他			1 2 3	

運転記録	受電盤	電　圧（V）	電　流（A）	電　力（kW）	力　率（%）	今回日	今回指針	差	乗率	使用量（kWh）	累計（kWh）
						／					
		R・S	R		＋	前回日	前回指針				
		S・T	S			／					
		T・R	T		－						
		負荷一次側電圧（V）	動力１回路		電灯１回路			測定時刻		時　　分	
	備　考										

変　圧　器　温　度　測　定

測定年月日	平成　年　月　日	測定時刻	時　分	天候	晴□・曇□・雨□・（　）□	室　温	（℃）

用途及び容量（kVA）	温　度（℃）	用途及び容量（kVA）	温　度（℃）	用途及び容量（kVA）	温　度（℃）

注　１．点検手入れ欄の略字は、次の意味を示す。
　　（目）：目視点検　（手）：触手点検　（耳）：聴診点検　（臭）：臭診点検
２．判定欄の記入は、次の記号による。
　良好：○（黒色）　不良：×（赤色）　要注意：△（赤色）
　不良：×（赤色）　要注意：△（赤色）については、経過処置を記入する。
３．不良及び要注意のものは、記事欄に状況等を詳細に記入する。
４．不良：×（赤色）、要注意：△（赤色）等があった場合、報告時点で修繕されていても○とせず、記事欄に完了日及び処置内容を記入する。
５．処置欄の数字は、下記の意味を示す。
　１：経過観察中　２：修理手配中　３：処置完了
６．精密点検周期欄の数字は、下記の意味を示す。
　０：今年度　１：次年度　２：次々年度
７．本報告書は４部作成し、うち機構の主任技術者に２部提出検印後、当該施設及び担当課がそれぞれ１部保管、その他住宅管理センター等及び受注者がそれぞれ１部保管する。
８．本報告書は、上記７の提出先に翌月の１０日までに提出する。年次点検を行った月は年次点検報告書もあわせて提出する。

契約種別		契約電力		自家用番号
業務用電力			kW	
高圧電力　A・B		デ		
従量電力　A・B・C			A・kVA	団地コード
低圧電力			kW	
契約設備		契約力率		精密点検周期
受電設備			%	受変電　0・1・2
負荷設備				
年次点検予定		年　　月		
備考				発　電　0・1・2

自家用番号（　　　　　）　月次　2/3

対象	項目	日常巡視・点検・手入れ・測定	判定	処置	記事（停電、故障、修理、原因、経緯、その他）
Ⅱ配電設備（低圧）〔屋外電線路を含む〕	1．配　電　盤	各機器、計器、表示灯、開閉器、裏面配線、接続部、接地線等の異常の有無 （目）		1 2 3	
	2．配電用変圧器	本体、ブッシング、接地線等の異常の有無 （目）　（臭）		1 2 3	
	3．電線及び支持物 （※施設内のみ）	電線の布設状態、他の工作物、樹木等との離隔距離等の異常の有無 （目）　（手）		1 2 3	
	4．ケーブル及び 支　持　物 （※施設内のみ）	ケーブル、ヘッド、接続箱、分岐箱、ラック、無断掘削、地盤沈下、埋設標、ハンドホール、他の工作物等との離隔距離等の異常の有無　（目）　（手）		1 2 3	
	5．そ　の　他			1 2 3	
Ⅲ 負荷設備	1．分電盤及び 制　御　盤	各機器、計器、表示灯、開閉器、コンデンサー、リレー、制御装置、配線、結線部、接地線等の異常の有無 （目）　（手）　（臭）		1 2 3	
	2．電動機及び その他の機器 （※施設内のみ）	各機器、ケーブル、配線、結線部等の異常の有無 注：水中ポンプ用電動機の絶縁及び接地抵抗測定は、３ヶ月に１回行う。（平成　　年　　月　実施予定） （目）　（手）　（臭）　（耳）		1 2 3	
	3．照明器具及び 配線器具 （※施設内のみ）	各機器の異常の有無 （目）　（臭）　（耳）		1 2 3	
	4．電熱電磁器・ 開閉器・電磁弁等 （盤以外のもの） （※施設内のみ）	各機器、動作状態等の異常の有無 （目）　（手）　（臭）　（耳）		1 2 3	
	5．警報装置 （※施設内のみ）	各機器、ブザー、ランプ、リレー、電池等の異常の有無 注：動作試験は３か月に１回行う。 （平成　　年　　月　実施予定） （目）　（手）　（耳）		1 2 3	
	6．その他			1 2 3	

水　中　ポ　ン　プ　絶　縁　抵　抗　測　定

測定年月日	平成　　年　　月　　日	測定時刻	時　　分	晴□・曇□・雨□・（　　）□	室　温	℃	湿　度	%
試験使用機器	製造社名			型式Ｎｏ．		製造Ｎｏ．		

回路・機器名	電圧	大地間	結　果	回路・機器名	電圧	大地間	結　果

水　中　ポ　ン　プ　接　地　抵　抗　測　定

測定年月日	平成　　年　　月　　日	測定時刻	時　　分	晴□・曇□・雨□・（　　）□	室　温	℃	湿　度	%
試験使用機器	製造社名			型式Ｎｏ．		製造Ｎｏ．		

回路・機器名	電圧	大地間	結　果	回路・機器名	電圧	大地間	結　果

※：低圧設備については、受変電電気室、発電機室、汚水処理施設及び給水施設内の設備をこの様式に記載する。

自家用番号（　　　　　）　月次　3/3

対象	項目	定期巡視・点検・手入れ・測定	巡視等の判定	測定結果の判定	記事
Ⅳ 非常用予備発電設備	1．燃料系統	油料、油漏れ、配管系統、バルブ開閉状態、燃料槽、燃料フィルターの水抜き等の異常の有無 （目）（手）（耳）		1 2 3	
	2．冷却水系統	水量、水漏れ、配管系統、バルブ開閉状態、冷却水槽、ボールタップの状態等の異常の有無 （目）（手）		1 2 3	
	3．原動機関係	潤滑油の油量、計器、機関の始動・停止状態、燃焼状態、排気ファンベルト、運転状態等の異常の有無 （目）（手）		1 2 3	
	4．発電機関係	本体、整流子刷子、集電環、計器、給油状態、配線、運転状態等の異常の有無 （目）（手）（臭）（耳）		1 2 3	
	5．発電機盤・起動盤	本体、ヒューズ、計器、表示灯、制御装置、配線、接地線、機能等の異常の有無 （目）（手）		1 2 3	
	6．その他	始動空気槽、圧力計、安全弁、空気圧縮機、連動圧力、防振ゴム、排気、給気設備、負荷運転状態等の異常の有無 （目）（手）（臭）（耳）		1 2 3	
	発電機室最低温度測定	［　　　］℃（１２月から３月までの冬季測定）			
Ⅴ 蓄電池設備（※）	1．蓄電池	本体、極板、離隔板、配線、結線部、補充電、液面、漏液、触媒栓、電池の電圧等の異常の有無及び有効期限 （目）（手）（臭）		1 2 3	
	2．充電器	各機器、電圧及び電流、表示灯、配線、結線部の異常の有無 （目）（手）（臭）		1 2 3	
Ⅵ その他（※）	1．建物・その他	出入口の扉及び錠、保護柵、換気扇、絶縁マット、消火器、危険表示、接地端子盤、備品、記録書類等の保管状態等の異常の有無（清掃及び整理整頓） （目）（手）（耳）		1 2 3	

直　流　電　源　装　置　（蓄　電　池）

項目＼用途	基準値（ポケット式アルカリ）（　　　）		発電機用	非常用照明	警報用	インターロック用		備考
充電電圧（V）								
充電電流（A）								
端子電圧 セル最高（V）	±５％							
端子電圧 セル最低（V）								
端子電圧 セル最高（V）								
端子電圧 セル最低（V）								
種別			アルカリ・鉛	アルカリ・鉛	アルカリ・鉛	アルカリ・鉛	アルカリ・鉛	
触媒栓有効期限			平成　年　月	平成　年　月	平成　年　月	平成　年　月	平成　年　月	

発　電　機　運　転　記　録　（　　　　kVA　　　　P・S）

月／日	運転種別				運転時間（分）	電圧（V）	電流（A）	周波数（Hz）	力率（%）	回転数（rpm）	油圧（kg/cm²）	温度（℃）	冷却水温度（℃）	燃料消費量（l）	積算電力計指針積算時間		差	乗率（×倍率）	使用量	累計	備考
	試験	非常	負荷	無負荷											前回	今回			(kWh) (h)	(kWh) (h)	
／																					
／																					
／																					
／																					
非常運転の理由																					

※：発電設備の試験運転は、毎月、原則的に負荷運転で行う。

自家用電気工作物（年次点検）報告書

年　次

平成　　年　　月　日

団地名・施設名	自家用番号	都市再生機構検印欄			受注者確認印欄			
		主任技術者	代　務　者	担　当　者				
点検者名　　　　印								

対象 ＼ 項目		定期巡視・点検・手入れ・測定	巡視等の判定	測定結果の判定	記　　事
Ｉ受電設備（高圧）	1．区分開閉器	①損傷□②破損□③汚損□④操作ひもの損傷□⑤ブッシングの損傷□⑥接地線の導通□、損傷□⑦動作状態□⑧清掃□⑨各端子部の締付け状態□　（　　　　　　　）□　（目）（手）		絶縁抵抗	
	2．断　路　器	①受と刃の接触□②損傷□③汚損□④過熱□⑤変色□⑥異物の付着□⑦ラッチの掛り具合□⑧碍子部分の亀裂□⑨遮断機とのインターロック試験□⑩接地線の導通□、損傷□⑪各端子部の締付け状態□⑫清掃□　（　　　　　　　）□　（目）（手）		絶縁抵抗	
	3．遮　断　器	①損傷□②破損□③緩み□④過熱□⑤変形□⑥腐食□⑦発錆□⑧油漏れ□⑨油量□⑩碍子部分の亀裂□⑪表示灯の不点□⑫接地線の導通□、損傷□⑬動作確認□⑭各端子部の締付け状態□⑮可動部の注油□⑯清掃□　（　　　　　　　）□　（目）（手）（臭）		絶縁抵抗	
	4．母　　線	①損傷□②汚損□③緩み□④変色□⑤過熱□⑥接続□⑦碍子部分の亀裂□、損傷□⑧異物の付着□⑨分岐部分の腐食□、損傷□、緩み□⑩各端子部の締付け状態□⑪清掃□　（　　　　　　　）□　（目）（手）		絶縁抵抗	
	5．受電用変圧器	①損傷□②破損□③異音□④異臭□⑤過熱□⑥汚損□⑦発錆□⑧振動□⑨油漏れ□⑩油量□⑪ブッシングの損傷□⑫負荷開閉器の異常□⑬接地線の導通□、損傷□⑭タップの緩み（乾式）□⑮各端子部の締付け状態□⑯清掃□　（　　　　　　　）□　（目）（手）（臭）（耳）		絶縁抵抗	
	6．計器用変成器	①亀裂□②損傷□③破損□④異音□⑤異臭□⑥過熱□⑦変形□⑧腐食□⑨発錆□⑩ヒューズの溶断□、損傷□⑪接地線の導通□、損傷□⑫各端子部の締付け状態□⑬清掃□　（　　　　　　　）□　（目）（手）（臭）（耳）		絶縁抵抗	
	7．避　雷　器	①損傷□②破損□③汚損□④碍子の亀裂□、損傷□⑤接地線の導通□、損傷□⑥各端子部の締付け状態□⑦清掃□　（　　　　　　　）□　（目）（手）		絶縁抵抗	
	8．配　電　盤	①破損□②損傷□③発錆□④計器の異常□⑤表示灯の不点□⑥開閉器等の異常□⑦継電器のタップ・レバー設定値の確認□⑧裏面配線の損傷□⑨接続部の緩み□⑩接地線の導通□、損傷□⑪各端子部の締付け状態□⑫清掃□　（　　　　　　　）□　（目）（手）（臭）		絶縁抵抗	
	9．電力用ｺﾝﾃﾞﾝｻｰ（直列ﾘｱｸﾄﾙ含む）	①損傷□②破損□③汚損□④異音□⑤異臭□⑥発錆□⑦油漏れ□⑧外箱の変形□⑨ブッシングの損傷□⑩負荷開閉器の異常□⑪接地線の導通□、損傷□⑫各端子部の締付け状態□⑬清掃□　（　　　　　　　）□　（目）（手）（臭）（耳）		絶縁抵抗	
	10．引込線、支持物及び地中埋設物	①ケーブル及びケーブルヘッドの損傷□②接地線の外れ□、断線□③保護管の地上立上げ部分の損傷□④樹木・電線等との離隔距離□⑤装柱金物の損傷□⑥支線の腐食□、緩み□⑦玉碍子の破損⑧ハンドホールの損傷、ハンドホール内ケーブルの損傷□、余長□⑨無断掘削□　（　　　　　　　）□　（目）（手）		絶縁抵抗	
	11．そ　の　他				

注　1．点検手入れ欄の略字は、次の意味を示す。（目）：目視点検　（手）：触手点検　（耳）：聴診点検　（臭）：臭診点検

2．不良及び要注意のものは、チェック欄の□に朱色で　　マークを記入する。

3．判定欄の記入は、次の記号による。良好：○（黒色）　不良：×（赤色）　要注意：△（赤色）

4．不良：×（赤色）、要注意：△（赤色）については、経過処置を記入する。

5．不良：×（赤色）、要注意：△（赤色）等があった場合、報告時点で修繕されていても○とせず、記入欄に完了日及び処置内容を記入する。

6．測定結果の数値等の記録書は別途作成し、本報告書と併せて提出する。年次点検実施月の月次点検報告書も併せて提出する。

7．本報告書は４部作成し、うち機構の主任技術者に２部提出検印後、当該施設及び担当課がそれぞれ１部保管、その他住宅管理センター等及び受注者がそれぞれ１部保管する。

自家用番号（　　　　　）　年次　2/3

対象	項目	定期巡視・点検・手入れ・測定	巡視等の判定	測定結果の判定	記事
Ⅱ配電設備（低圧）（屋外電線路を含む）	1．配　電　盤	①損傷□②破損□③発錆□④過熱□⑤計器の異常□⑥表示灯の不点□⑦開閉器等の異常□⑧裏面配線の損傷□⑨接続部の緩み□⑩接地線の導通□、損傷□⑪各端子部の締付け状態□⑫清掃□（　　　　　　）□　（目）（手）（臭）		絶縁抵抗	
	2．配電用変圧器	①損傷□②破損□③汚損□④異音□⑤異臭□⑥過熱□⑦発錆□⑧振動□⑨ブッシングの損傷□⑩接地線の導通□、損傷□⑪各端子部の締付け状態□⑫清掃□（　　　　　　）□　（目）（手）（臭）（耳）		絶縁抵抗	
	3．電線及び支持物（※施設内のみ）	①電線の布設状態□②他の工作物、樹木等との離隔距離□③各支持材等の固定状況□（　　　　　　）□　（目）（手）		絶縁抵抗	
	4．ケーブル及び支持物（※施設内のみ）	①ケーブル被覆の損傷□②ヘッド□③接続箱□④分岐箱等の接続部の損傷□⑤過熱□⑥腐食□⑦地中埋設の無断掘削□⑧地盤沈下□⑨埋設標□⑩ラック等の破損□、損傷□、腐食□、発錆□、緩み□、脱落□⑪ハンドホールの破損□、損傷□⑫他の工作物等との離隔距離□⑬ハンドホール内ケーブルの破損□、余長□⑭各支持材等の固定状況□⑮清掃□（　　　　　　）□　（目）（手）（臭）		絶縁抵抗	
Ⅲ負荷設備	1．分電盤及び制御盤	①損傷□②破損□③過熱□④発錆□⑤計器の異常□⑥表示灯の不点□⑦開閉器□⑧進相用コンデンサー□⑨リレー等の異常□⑩制御装置の点検□⑪配線の損傷□、結線部の緩み□⑫接地線の導通□、損傷□⑬各端子部の締付け状態□⑭清掃□（　　　　　　）□　（目）（手）（臭）		絶縁抵抗	
	2．電動機及びその他の機器（※施設内のみ）	①異音□②異臭□③過熱□④振動□⑤回転□⑥給油□⑦ケーブル類との接続□、配線の損傷□、結線部の緩み□⑧接地線の導通□、損傷□⑨各端子部の締付け状態□⑩清掃□（　　　　　　）□　（目）（手）（臭）（耳）		絶縁抵抗	
	3．照明器具及び配線器具（※施設内のみ）	①損傷□②破損□③汚損□④異音□⑤異臭□⑥発錆□⑦不点□⑧器具等の固定状態□⑨清掃□（　　　　　　）□　（目）（手）（臭）（耳）		絶縁抵抗	
	4．電熱電磁器・開閉器・電磁弁等（盤以外のもの）（※施設内のみ）	①損傷□②破損□③汚損□④異音□⑤異臭□⑥過熱□⑦発錆□⑧振動□⑨絶縁物の亀裂□⑩動作試験□、調整□⑪各端子部の締付け状態□⑫清掃□（　　　　　　）□　（目）（手）（臭）（耳）		絶縁抵抗	
	5．警報装置（※施設内のみ）	①表示用ブザー□②ランプの異常□③リレーの状態□④電池の異常（電圧測定）□⑤盤の破損□、損傷□、腐食□、発錆□⑥各支部端子部の締付け状態□⑦清掃□⑧総合動作試験□（　　　　　　）□　（目）（手）（耳）		絶縁抵抗	
Ⅳ非常用予備発電設備	1．燃料系統	①損傷□②破損□③油漏れ□④貯留□⑤配管系統バルブ開閉状態□⑥燃料槽及び燃料フィルターの水抜き□⑦油量□⑧各支持材等の固定状態□⑨清掃□（　　　　　　）□　（目）（手）（耳）			
	2．冷却水系統	①損傷□②破損□③水漏れ□④配管系統バルブ開閉状態□⑤冷却水槽の水量□⑥ボールタップの作動□⑦各支持材等の固定状態□⑧清掃□（　　　　　　）□　（目）（手）			
	3．原動機関係	①潤滑油の油量□、異常□②計器の異常□③機関の始動□、停止□④燃焼状態の異常□、異音□⑤排気系統の異常□⑥ファンベルトの損傷□、破損□⑦固定状態□⑧清掃□（　　　　　　）□　（目）（手）			
	4．発電機関係	①損傷□②破損□③異音□④過熱□⑤振動□⑥回転□⑦整流子刷子□⑧集電環□⑨計器の異常□⑩給油状態□⑪配線の損傷□、線部の緩み□⑫接地線の導通□、損傷□⑬固定状態□⑭清掃□（　　　　　　）□　（目）（手）（臭）（耳）		絶縁抵抗	
	5．発電機盤・起動盤	①損傷□②破損□③発錆□④過熱□⑤ヒューズの異常□⑥計器の異常□⑦表示灯の異常□⑧制御装置の点検□⑨配線の損傷□⑩接地線の導通□、損傷□⑪各端子部の接続状態□⑫固定状態⑬清掃□（　　　　　　）□　（目）（手）		絶縁抵抗	
	6．その他	①始動空気槽の損傷□、破損□②圧力計の異常□③安全弁の動作試験□④空気圧縮機の損傷□、破損□、異音□、異臭□、温度□⑤負荷運転□⑥連動圧力の確認□⑦防振ゴムの損傷□⑧各部の固定状態□⑨排気・給気設備の異常□⑩清掃□（　　　　　　）□　（目）（手）（臭）（耳）			

※：低圧設備については、受変電電気室、発電機室、汚水処理施設及び給水施設内の設備をこの様式に記載する。

対象＼項目		定期巡視・点検・手入れ・測定	巡視等の判定	測定結果の判定	記事
Ⅴ 蓄電池設備（※）	1．蓄　電　池	①損傷□②破損□③沈殿物□④色相□⑤極板の湾曲□⑥隔離板端子の緩み□⑦配線の損傷□、結線部の緩み□⑧補充電□⑨液面□⑩漏液□⑪触媒栓の状態□⑫有効期限□⑬各電池の電圧□⑭各部の固定状態□⑮接地線の導通□、損傷□⑯清掃□ （　　　　　　）□　（目）（手）（臭）			
	2．充　電　器	①損傷□②破損□③異音□④異臭□⑤温度□⑥発錆□⑦電圧及び電流の調整□⑧表示灯の不点□⑨配線の損傷□、結線部の緩み□⑩各部の固定状態□⑪接地線の導通□、損傷□⑫清掃□ （　　　　　　）□　（目）（手）（臭）			
Ⅵ その他（※）	1．接地端子盤	①損傷□②破損□③各端子部の締め付け状態□④接地線の導通□、損傷□⑤清掃□⑥接地極の表示□ （　　　　　　）□　（目）（手）		接地抵抗	
	2．建物・その他	①扉の開閉及び施錠□②保護柵□、金網等の破損□、発錆□③発変電室の清掃□、整理（不要品の撤去）□④換気扇の運転□⑤備品□⑥絶縁マットの損傷等□⑦報告書等の記録書類保管□、整理整頓□⑧消火器□⑨危険表示□⑩建物の雨漏れ、浸水□、地盤沈下等□⑪鳥獣等の進入防止□⑫清掃□ （　　　　　　）□　（目）（手）（耳）（臭）			

※：低圧設備については、受変電電気室、発電機室、汚水処理施設及び給水施設内の設備をこの様式に記載する。

絶縁抵抗値の判定基準

1　低圧回路

使用電圧		機構の判定基準値		
		良好	要注意	不良
３００Ｖ以下	１５０Ｖ以下	１．０　MΩ以上	０．１　MΩ以上１．０　MΩ未満	０．１　MΩ未満
	その他	２．０　MΩ以上	０．２　MΩ以上２．０　MΩ未満	０．２　MΩ未満
３００Ｖ超		４．０　MΩ以上	０．４　MΩ以上４．０　MΩ未満	０．４　MΩ未満

2　高圧回路（ケーブル類）

ケーブル種別	機構の判定基準値		
	良好	要注意	不良
ＣＶ・ＣＶＴ・ＥＶ	１００　MΩ以上	１０　MΩ以上１００　MΩ未満	１０　MΩ未満

3　機器（晴天時測定値）

使用電圧６ｋＶの場合	機構の判定基準値			高圧指針の基準値（要注意値）
	良好	要注意	不良	
静止機器・回転機	６　MΩ以上	――	６　MΩ未満	３００　MΩ以上

接地抵抗値の判定基準

Ａ種、Ｂ種、Ｃ種及びＤ種の接地抵抗値は、「電気設備に関する技術基準を定める省令」に規定している数値以下の値が確保されているものを「良好」とし、それを越えたものを「不良」とする。

※：絶縁抵抗及び接地抵抗の測定値において、前年度の測定数値と比較し、著しく変動している場合の判定は、「要注意」とする。

別添様式電－6

臨時巡視点検手入れ及び測定記録

統括電気主任技術者	代務者	担当者

自 家 用 番 号	

団　地　名 施　設　名		調 査 年 月 日	平成　　年　　月　　日
点　検　者	印 印	立　会　者	印 印

【記事】

別添様式電－7

電　気　事　故　記　録　（　報　告　書　）

事故等の件名

受　付	平成　年　月　日（　）　時　（通報者氏名）
報告者	印

団地概要	団地名	団地　賃貸（一般・市街地・面開発）		
	管理開始年度	年　月	施設名 所在都市名（　　　）	
	管理戸数	戸		
事故等の状況	事故等発生日時	年　月　日（　）　時　～　時		
	事故等発生場所			
	事故等関係者			
	内　容 （人身事故の有無）			
	原因 （居住者の事前指摘の有無）			
	施工業者		監理者	直轄、委託（　　　）
事故等に対する措置・対策	内　容			
	時期又は期間			
反　響	居住者等			
	報道関係			
その他				

（註）［　　］内の項目は、第一報で把握すること。

別添様式電-8

平成　年　月　日

様

不具合箇所報告書

〇〇株式会社

修　繕　要　望　書

番号	施設名称	写真番号	図面番号	不具合指摘事項	緊急度 ・処置完了 ・先行手配 ・指示待ち	改善策・修繕策	備考及び注意事項
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							

別添様式電－9

精　密　点　検　結　果　所　見　表

施設名		H　.　.	天候	天気　　℃	湿度　　%
管理技術者		停電時間	～		
機構立会者					
受注者氏名					
作業員氏名					

写真	不良内容	数量	単位	修理等区分

別添様式電－10

独立行政法人都市再生機構　　　　支社(地域支社)
　支社長(地域支社長)　　　　　　　　殿

平成　年度　自家用電気工作物精密点検業務報告書

平成　　年　　月　　日

受　　注　　者＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

記　　　録

業　務　名	
施　設　名	
設置場所	
期　　間	自　平成　年　月　日 至　平成　年　月　日
実　施　日	受電設備　平成　年　月　日 発電設備　平成　年　月　日
受　注　者	
管理技術者	印
主任技術者	印
統括電気主任技術者	印
代　務　者	印
現場立合確認者	受電設備　印 発電設備　印

報　告　書　内　訳

記号	書　類　名　称	有	無	備　考
1	表紙及び記録	○		
2	報告書内訳	○		
3	精密点検実施年月日及び施設概要	○		
4	単線結線図	○		
5	自家用電気工作物精密点検記録表	○		
6	受変電設備機器仕様表	○		
7	指示電気計器校正試験表（受変電設備）	○		
8	継電器試験表（ＯＣＲ・ＤＧＲ）	○		
9	電圧測定記録表	○		
10	高圧遮断器試験成績表		○	
11	絶縁油試験表	○		
12	修繕等指摘事項調書（受変電設備）	○		
13	記録写真（受変電設備）※修繕等指摘事項に係るもの	○		
14	発電設備総合試験表	○		
15	保護装置試験表及び騒音測定記録	○		
16	シーケンス試験記録	○		
17	機関機能点検表		○	
18	始動用蓄電池設備総合試験表	○		
19	始動用空気圧縮設備総合試験表、絶縁試験測定及び背圧測定表	○		
20	発電設備精密点検判定表	○		
21	指示電気計器校正試験表（発電設備）	○		
22	発電機運転記録	○		
23	修繕等指摘事項調書（発電設備）	○		
24	記録写真（発電設備）※修繕等指摘事項に係るもの	○		
25	備品チェックリスト表	○		

精 密 点 検 実 施 年 月 日　（受 電）

平成　　年　　月　　日（　）天候　　　気温　　　℃ 湿度　　%

施 設 概 要

契約種別	業務用電力	最大電力	KW
受電電力	KW	受電電圧	.　KV
発電電力	KVA(KW)	発電電圧	V
供給変電所	変電所	供給配電線路名	線

受電用遮断器	定格電圧　.　KV 定格電流　A 遮断電流　MVA		受電用三相短絡容量	MVA
配電線路、構内電線路の別	架空 ・ 地中 ・ その他		電気方式	相　線式
	電線の種類太さ		支持物の構造	
			保護継電器	
	地中電線の布設方式			
高圧ケーブル	製造年月		端末施工担当者	

区分開閉器の有無及び仕様				
製造者		製造年月		
型式		製造番号		
定格電圧		ロック電流値		
定格電流		絶縁階級		
定格短時間電流		定格負荷開閉器容量	負荷電流	
定格短絡投入電流			励磁電流	
連用系統短絡容量			充電電流	

自家用電気工作物精密点検記録表

施設名称		実施日	平成　　年　　月　　日

区分	点検項目		判定
ＧＲ付負荷開閉器	引外し機構		良・否
	ブッシング、ケース及びカバー		良・否
断路器	インターロック機構		良・否
	接触部、端子、操作部		良・否
ＶＣＢ	遮断器		良・否
	引外し機構		良・否
	接触子等損耗状況		良・否
	真空度		良・否
ＬＢＳ	引外し機構		良・否
	インターロック機構		良・否
	接触部、端子、操作部		良・否
油入変圧器	内部機構		良・否
	絶縁油		良・否
乾式Tr	外部機構		良・否
高圧盤・配電盤	内部機構		良・否
	計器較正試験		良・否
	電圧測定		良・否
	シーケンス試験		良・否
	保護継電器	ＯＣＲ　（Ｒ）	良・否
		ＯＣＲ　（Ｔ）	良・否
		Ｇ　Ｒ	良・否
		ＤＧＲ（ＳＯＧ）	良・否
		ＵＶＲ	良・否
		ＯＶＲ	良・否
発電機	軸受		良・否
	各接続端子		良・否
	内部機構		良・否

区分	点検項目		判定
発電機盤・切替盤・自動始動盤・補機盤	内部機構		良・否
	保護継電器		良・否
	計器較正試験		良・否
	断路器		良・否
	遮断器		良・否
	インターロック機構		良・否
	励磁装置		良・否
	制御回路		良・否
	切替装置		良・否
直流電源装置	内部機構		良・否
	計器較正試験		良・否
	充電器		良・否
	蓄電池		良・否
発電設備（機関）	潤滑油系		良・否
	燃料系		良・否
	冷却水系		良・否
	吸排気系		良・否
	本体		良・否
	その他		良・否
発電設備（付属装置）	始動用空気圧縮設備	始動空気槽	良・否
		空気圧縮機	良・否
		自動充気装置	良・否
	セルモーター		良・否
	始動補助装置		良・否
	配管		良・否
総合試験	シーケンス試験		良・否
	保護試験		良・否
	負荷試験		良・否

受 変 電 設 備 機 器 仕 様 表

		断 路 器		
盤名称				
製造者				
製造年月		年　月	年　月	年　月
形式				
製造番号				
定格電圧	V			
定格容量	A			
極数・投数				
操作方式				
インターロック		有・無	有・無	有・無
		遮 断 器		
盤名称				
製造者				
製造年月		年　月	年　月	年　月
形式				
製造番号				
遮断時間	サイクル			
定格電圧	V			
定格容量	A			
遮断容量	MVA			
定格遮断電流	A			
定格投入電流	A			
定格短時間電流	A			
消弧方式				
操作方法				

		変流器		
盤名称				
製造者				
製造年月		年　月	年　月	年　月
形式				
製造番号		R：	R：	R：
		T：	T：	T：
定格一次電流	A			
定格二次電流	A			
定格負担	VA			
絶縁階級		6号A・（　）	6号A・（　）	6号A・（　）
過電流強度	倍			
定格過電流定数				
		計器用変圧器		
盤名称		高圧受電盤	高圧受電盤	
製造者				
製造年月		年　月	年　月	年　月
形式				
製造番号		R：	R：	R：
		T：	T：	T：
定格一次電圧	V			
定格二次電圧	V			
定格負担	VA			
絶縁階級		6号A（　）	6号A（　）	6号A（　）

		零　相　変　流　器		
製　造　者				
製造年月		年　月	年　月	年　月
形　式				
製造番号				
設置箇所		ＰＣＴ（前・後）	ＰＣＴ（前・後）	ＰＣＴ（前・後）
定格一次電流	Ａ			
絶縁階級		６号Ａ・（　　）	６号Ａ・（　　）	６号Ａ・（　　）
過電流強度	倍			
		過　電　流　継　電　器		
盤　名　称				
製　造　者				
製造年月		年　月	年　月	年　月
形　式				
製造番号				
限時タップ	Ａ	Ｒ：	Ｒ：	Ｒ：
		Ｔ：	Ｔ：	Ｔ：
限時レバー		Ｒ：	Ｒ：	Ｒ：
		Ｔ：	Ｔ：	Ｔ：
瞬時タップ	Ａ			

		高圧地絡継電器		
盤名称				
製造者				
製造年月		年　月	年　月	年　月
形式				
製造番号				
定格電圧	V			
定格タップ電流	A			
整定タップ電流	A			
		不足電圧継電器		
盤名称				
製造者				
製造年月		年　月	年　月	年　月
形式				
製造番号				
定格電圧	V			
電圧設定範囲	V			
		過電圧継電器		
盤名称				
製造者				
製造年月		年　月	年　月	年　月
形式				
製造番号				
定格電圧	V			
電圧設定範囲	V			

		高圧進相コンデンサー		
製造者				
製造年月		年　月	年　月	年　月
形式				
製造番号				
定格電圧	ＫＶ			
定格容量	ＫＶＡ			
定格電流	Ａ			
絶縁階級		６号Ａ・（　　）	６号Ａ・（　　）	６号Ａ・（　　）
		負荷開閉器		
製造者				
製造年月		年　月	年　月	年　月
形式				
製造番号				
定格電圧	ＫＶ			
定格電流	Ａ			
定格開閉容量	Ａ			
絶縁階級		６号Ａ・（　　）	６号Ａ・（　　）	６号Ａ・（　　）
		ヒューズ付負荷開閉器		
用途				
製造者				
製造年月		年　月	年　月	年　月
形式				
製造番号				
定格電圧	ＫＶ			
定格電流	Ａ			
定格開閉容量	Ａ			
絶縁階級		６号Ａ・（　　）	６号Ａ・（　　）	６号Ａ・（　　）

指　示　電　気　計　器　較　正　試　験　表

<table>
<tr><th rowspan="2">計器
種別</th><th rowspan="2">指示値
被試験
計　器</th><th colspan="3">標　準　用　計　器</th><th colspan="3">被　試　験　計　器</th><th rowspan="2">判定</th></tr>
<tr><th>仕　　様</th><th>指示値
V・A</th><th>換算値
V・A</th><th>指示値
V・A</th><th>誤　差
V・A</th><th>誤差率
%</th></tr>
<tr><td>電
流
計</td><td>高圧受電盤
級別
変成比　／
最大目盛
A
No.</td><td>級別
変成比　／
最大目盛
A
No.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>良
・
否</td></tr>
<tr><td>電
圧
計</td><td>高圧受電盤
級別
変成比　／
最大目盛
V
No.</td><td>級別
変成比　／
最大目盛
V
No.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>良
・
否</td></tr>
<tr><td>電
力
計</td><td>高圧受電盤
級別
変成比　／
最大目盛
KW
No.</td><td>級別
変成比　／
最大目盛
V
No.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>良
・
否</td></tr>
<tr><td>力
率
計</td><td>高圧受電盤
級別
変成比　／
最大目盛
No.</td><td>級別
変成比　／
最大目盛
No.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>良
・
否</td></tr>
<tr><td></td><td>盤
級別
変成比　／
最大目盛
No.</td><td>級別
変成比　／
最大目盛
No.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>良
・
否</td></tr>
</table>

指　示　電　気　計　器　較　正　試　験　表

計器種別	指示値 ／ 被試験計器	標準用計器			被試験計器			判定
		仕　　様	指示値 V・A	換算値 V・A	指示値 V・A	誤　差 V・A	誤差率 %	
	盤 級別 変成比　／ 最大目盛 No.	級別 変成比　／ 最大目盛 No.						良・否
	盤 級別 変成比　／ 最大目盛 No.	級別 変成比　／ 最大目盛 No.						良・否
	盤 級別 変成比　／ 最大目盛 No.	級別 変成比　／ 最大目盛 No.						良・否
	盤 級別 変成比　／ 最大目盛 No.	級別 変成比　／ 最大目盛 No.						良・否
	盤 級別 変成比　／ 最大目盛 No.	級別 変成比　／ 最大目盛 No.						良・否

過 電 流 継 電 器 試 験 表

盤名称＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

試験	項目		製造者管理値	測定（R）			製造者管理値	測定（T）		
最小動作電流試験	整定タップ＝　　A		製造者管理値	測定（R）			製造者管理値	測定（T）		
	判定基準 （限時レバー10 の時、 タップ値の±10%以内）			回	測定値			回	測定値	
				1				1		
				2				2		
限時特性試験	整定タップ	A	製造者管理値	測定（R）			製造者管理値	測定（T）		
	限時レバー	１０		回	測定値			回	測定値	
	300%　（　　A） 判定基準（±１７%以内）			1				1		
				2				2		
	700%　（　　A） 判定基準（±１２%以内）			1				1		
				2				2		
	整定タップ	A	製造者管理値	測定（R）			製造者管理値	測定（T）		
	整定レバー			回	測定値			回	測定値	
	300%　（　　A）			1				1		
				2				2		
瞬時特性試験	動作電流（　　A整定） （整定タップは±15 %以内）			1				1		
				2				2		
	動作時間（200 %通電） 最小整定値判定基準 （0.11 秒以内）			1				1		
				2				2		
表示器動作			良・否				良・否			
遮断器連動引外し			良・否・無				良・否・無			
判定			良・否				良・否			

※遮断器開極時間０．０６秒含む

高 圧 地 絡 継 電 器 試 験 表

盤 名 称						
			回	測定値	回	測定値
最小動作電流試験（A）	タップ	0．1（A）	1回		1回	
			2回		2回	
		0．2（A）	1回		1回	
			2回		2回	
		0．4（A）	1回		1回	
			2回		2回	
		0．6（A）	1回		1回	
			2回		2回	
		0．8（A）	1回		1回	
			2回		2回	
		1．0（A）	1回		1回	
			2回		2回	
	判 定 基 準（タップ値の±１０％以内）					
限時特性試験	整定電流（　　A）		測　　定		測　　定	
	１３０％（　　A） 動作時間〔秒〕		1回	秒	1回	秒
			2回	秒	2回	秒
	整定電流（　　A）		測　　定		測　　定	
	４００％（　　A） 動作時間〔秒〕		1回	秒	1回	秒
			2回	秒	2回	秒
	判断基準（タップ値の１３０％で０．１～０．３秒以内、４００％で０．１～０．２秒以内）					
表 示 器 動 作			良・否		良・否	
遮断器連動引外し			良・否・無		良・否・無	
逆 方 向 試 験			良・否		良・否	
判　　定			良・否		良・否	

不 足 電 圧 継 電 器 試 験 表

盤名称等							
製造者							
製造年月							
形式							
製造番号							
定格電圧（Ｖ）							
電圧設定範囲（Ｖ）							
最小動作電圧（V） 判定基準 (タップ値の±５％以内)		１回		１回		１回	
		２回		２回		２回	
限時特性 （レバー10における特性） （秒）	７０％ （　　V）	１回		１回		１回	
		２回		２回		２回	
	０％ （　　V）	１回		１回		１回	
		２回		２回		２回	
	判定基準（７０％では２４秒±２０％以内、０％では１２．２秒±１０％以内）						
整定値	タップ(V)						
	レバー						
限時特性 （整定レバーにおける特性） （秒）	７０％(　　V) 製造者管理値 ＝　　秒	１回		１回		１回	
		２回		２回		２回	
	０％(　　V) 製造者管理値 ＝　　秒	１回		１回		１回	
		２回		２回		２回	
表示器動作		良・否		良・否		良・否	
遮断器連動引外し		良・否・無		良・否・無		良・否・無	
判定		良・否		良・否		良・否	

過 電 圧 継 電 器 試 験 表

<table>
<tr><td colspan="2">回路名称</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">製造者</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">製造年月</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">形式</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">製造番号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">定格電圧（Ｖ）</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">電圧設定範囲（Ｖ）</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">最小動作電圧（V）
判定基準
（タップ値の±５％以内）</td><td>１回</td><td></td><td>１回</td><td></td><td>１回</td><td></td></tr>
<tr><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">限時特性
（レバー10における特性）

（秒）</td><td rowspan="2">１２０％
（　　V）</td><td>１回</td><td></td><td>１回</td><td></td><td>１回</td><td></td></tr>
<tr><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">１５０％
（　　V）</td><td>１回</td><td></td><td>１回</td><td></td><td>１回</td><td></td></tr>
<tr><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">判定基準（１２０％で２０秒±２０％以内、１５０％では７．９秒±１０％以内）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">整定値</td><td>タップ（V）</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>レバー</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">限時特性
（整定レバーにおける特性）

（秒）</td><td rowspan="2">１２０％
（　　V）
製造者管理値なし</td><td>１回</td><td></td><td>１回</td><td></td><td>１回</td><td></td></tr>
<tr><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">１５０％
（　　V）
製造者管理値なし</td><td>１回</td><td></td><td>１回</td><td></td><td>１回</td><td></td></tr>
<tr><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">表示器動作</td><td colspan="2">良・否</td><td colspan="2">良・否</td><td colspan="2">良・否</td></tr>
<tr><td colspan="2">遮断器連動引外し</td><td colspan="2">良・否・無</td><td colspan="2">良・否・無</td><td colspan="2">良・否・無</td></tr>
<tr><td colspan="2">判定</td><td colspan="2">良・否</td><td colspan="2">良・否</td><td colspan="2">良・否</td></tr>
</table>

電　圧　測　定　記　録　表

施　設　名　称					
盤　名　称　等	一次電圧〔V〕	結　線　替　前　〔V〕		結　線　替　後〔V〕	
		タップ	二次電圧	タップ	二次電圧

発電設備総合試験表

平成　　年　　月　　日（　）天気　　　　気温　　℃　湿度　　　％

施設名称					
発電機			原動機		
製造者			製造者		
型式			型式		
製番			製番		
製造年月			製造年月		
定格出力	KVA		定格出力	ps	
力率	％		定格回転数	rpm	
定格電圧	V		気筒数サイクル		
定格周波数	Hz		燃料タンク		別置・搭載（　　リットル）
定格回転数	rpm		冷却方式		
相数	φ		冷却水槽		別置・搭載（　　リットル）
極数	P		始動方式		空気・電気
パッケージ		有・無			

区分	点検項目	点検内容	判定	備考
運転状態	シーケンス試験	手動起動状態の点検	良・否	
		自動起動状態の点検	良・否	
	潤滑油圧力計	正常値を示すか	良・否	
	排気温度計	異常はないか	良・否	
	回転計	正常値を示すか、ハンチングの有無	良・否	
	水温計	異常はないか	良・否	
	電圧計	正常値を示すか	良・否	
	周波数計	正常値を示すか	良・否	
	その他	異音等の発生の有無	良・否	
		排気煙色の状態	良・否	

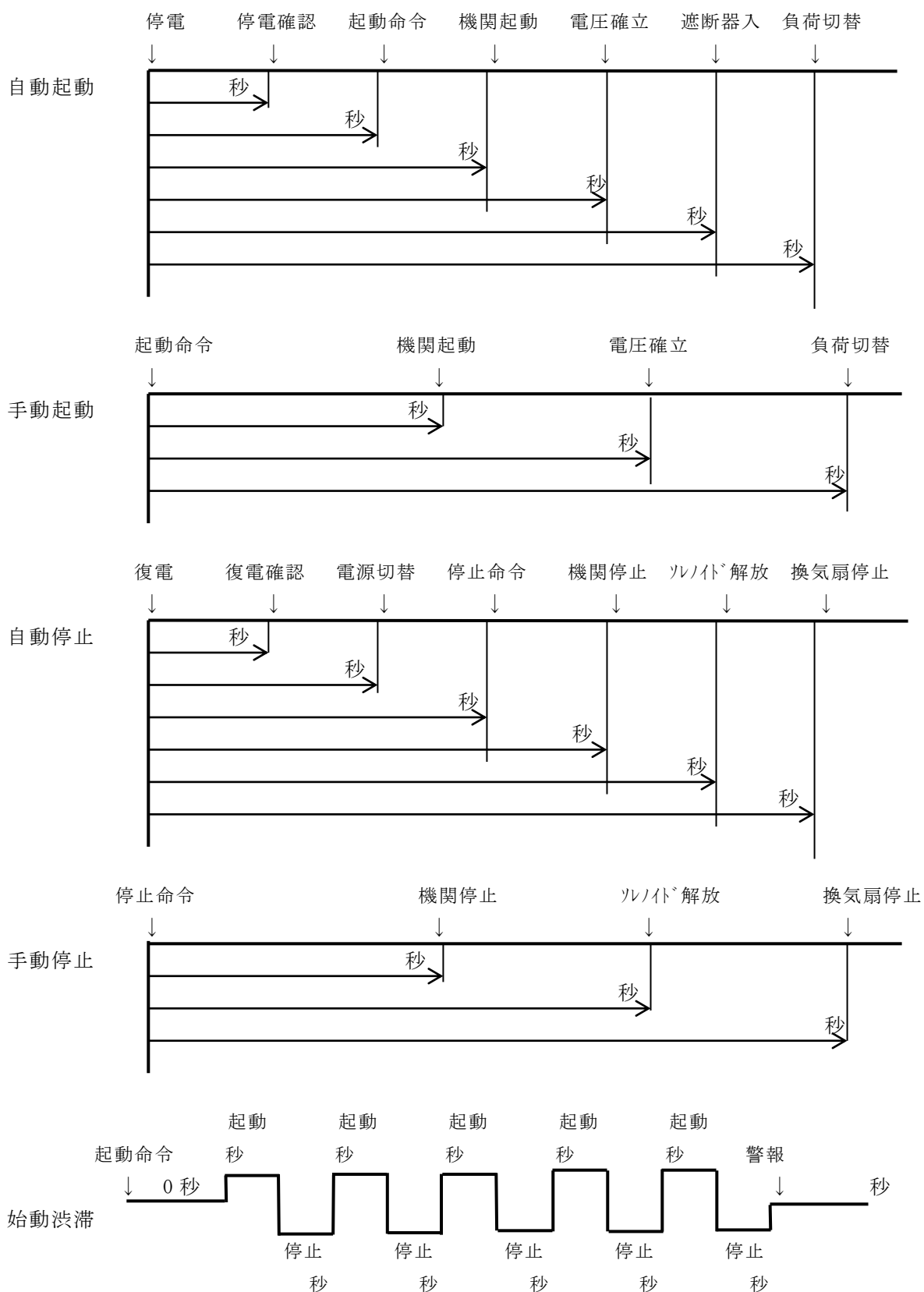
保　護　装　置　試　験　表

	保護装置の種類	整　定　値	測　定　値	警　報	表　示	機関停止	遮断器切	判　定	備　　考
重故障	潤滑油油圧低下	kg/cm²	kg/cm²					良・否	
	冷却温度上昇							良・否	
	加速度							良・否	
	始動渋滞	sec	sec					良・否	
	過電圧	V	%					良・否	
	非常停止							良・否	
	燃料油最低油量	sec	Sec					良・否	
中故障	過電流	A	A					良・否	
軽故障	燃料槽油面低下	リットル	リットル					良・否	
	換気扇故障							良・否	
	空気圧低下	kg/cm²	kg/cm²					良・否	

騒　音　測　定　記　録　表

測定場所	測　定　値
暗　騒　音	dB
①　1　m	dB
②　1　m	dB
③　1　m	dB
④　1　m	dB
⑤　1　m	dB
⑥　1　m	dB
⑦　　m	dB
⑧　　m	dB
⑨　　m	dB
⑩　　m	dB

シーケンス試験記録表

停電
停電確認
起動命令
機関起動
電圧確立
遮断器入
負荷切替
自動起動
秒
秒
秒
秒
秒
秒
起動命令
機関起動
電圧確立
負荷切替
手動起動
秒
秒
秒
復電
復電確認
電源切替
停止命令
機関停止
ｿﾚﾉｲﾄﾞ解放
換気扇停止
自動停止
秒
秒
秒
秒
秒
秒
停止命令
機関停止
ｿﾚﾉｲﾄﾞ解放
換気扇停止
手動停止
秒
秒
秒
起動
起動
起動
起動
起動
起動命令
秒
秒
秒
秒
秒
警報
0 秒
秒
始動渋滞
停止
停止
停止
停止
停止
秒
秒
秒
秒
秒

機　関　機　能　点　検　表

区分	コンプレッション測定(kg／cm^2)		噴射開始圧力(kg／cm^2)		備考
シリンダ番号	製造者管理値＝		製造者管理値＝		
	測定値	判定	調整前	調整後	
1		良・否			
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					

バルブクリアランス　（mm）												
製造者管理値〔インレットバルブ（Ｉ）＝　　、エキゾーストバルブ（Ｅ）＝　　〕												
シリンダ番号	1		2		3		4		5		6	
バルブ配列	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E
クリアバランス												
シリンダ番号	1		2		3		4		5		6	
バルブ配列	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E
クリアバランス												

始動用蓄電池設備総合試験表

施設名称	

充電器				蓄電池		
製造者				製造者		
形式				形式		
製造番号				製造番号		
製造年月				製造年月		
設定値	入力	電圧（V）		容量	電圧（V）	
		電流（A）			電流（A）	
	出力	電圧（V）		回路数		
		電流（A）		負荷名称		

	点検項目	点検内容		判定	備考
充電器	内部点検	端子配線符合の確認		良・否	
	計器	計器較正試験		良・否	
	交流入力電圧の測定	設定値（V）	測定値（V）	良・否	
	浮動充電電圧の測定	設定値（V）	測定値（V）	良・否	
	均等充電電圧の測定	設定値（V）	測定値（V）	良・否	
	警報装置	警報装置の確認		良・否	
蓄電池	負荷試験	判定基（V）	測定値（V）	良・否	
		V	V		
	警報装置	警報装置の確認		良・否	
	蓄電池容量	蓄電池容量の確認		良・否	

始 動 用 空 気 圧 縮 設 備 総 合 試 験 表

施　設　名　称				
	点 検 項 目	点　検　内　容		判 定
始動空気槽	空気弁の吹き出し圧力	判 定 基 準 (kg／cm^2)	測 定 値	良・否
		始動空気槽に刻印、又は、設置時の工事計画書に記載された最高使用圧力以下（　　　）	kg／cm^2	
	空気弁の吹き下り圧力	判 定 基 準 (kg／cm^2)	測 定 値	良・否
		最高使用圧力の 0.07 倍以下（　　）	kg／cm^2	
	１回の始動にかかる使用圧力	測 定 値 (kg／cm^2) ＝		
	始 動 回 数	判 定 基 準	測 定 値	良・否
		手動６回以上、又は、押しボタン始動３回以上が可能な容量	回	
	空 気 圧 縮 機	空気圧縮機の点検		良・否
自動充気装置	充気装置の動作状態における、上限、下限の空気圧力	判 定 基 準	測 定 値	良・否
		高圧のもの　２２～30　kg／cm^2	上限＝　　　kg／cm^2	
		低圧のもの　７～10　kg／cm^2	下限＝　　　kg／cm^2	

絶縁測定（界磁・電機子）

測定個所	測　定　値	判　定
電機子巻線	MΩ	良・否
界磁巻線	MΩ	良・否
主回路大地間	MΩ	良・否
制御回路	MΩ	良·否

発 電 設 備 精 密 点 検 判 定 表

対象項目	系統別	点　検　項　目	点　　検　　内　　容	判　定 良　否	備　　考
機関	潤滑油	潤 滑 油 系 統	漏れ点検	良 ・ 否	
		オイルレベル	各レベルゲージで確認	良 ・ 否	
		油　　　質	水分異質物の混入劣化	良 ・ 否	
		フィルター	目づまりの点検	良 ・ 否	
	燃料	燃　料　管	接続部等の漏れ点検	良 ・ 否	
		フィルター	目づまりの点検	良 ・ 否	
		燃料タンク	内部確認（燃料移送ﾎﾟﾝﾌﾟ含）	良 ・ 否	
		噴射ポンプ	動作点検（燃料噴射時期含）	良 ・ 否	
		噴　射　弁	噴射圧力、噴霧状態の点検	良 ・ 否	
	冷却水	冷却水ポンプ	グランド水漏れ点検	良 ・ 否	
		駆動ベルト	ベルトの張り具合の点検	良 ・ 否	
		冷　却　水	水量、汚れ、漏れ　点検	良 ・ 否	
		ラジエター	キャップの機能の確認	良 ・ 否	
		冷却水タンク	内部発さび状態の点検	良 ・ 否	
		冷却水タンク	ボールタップ動作の点検	良 ・ 否	
	吸排気	吸 排 気 管	漏れ点検	良 ・ 否	
		排　気　色	煙色確認	良 ・ 否	
		ミストガス	吐出状況	良 ・ 否	
		エアークリーナー	汚損状況の点検	良 ・ 否	
		吸排気弁	タイミングの点検	良 ・ 否	
	本体	各ボルトナット	締めつけ確認	良 ・ 否	
		シリンダーヘッド	ガス漏れ点検	良 ・ 否	
		マニホールド	締めつけ確認	良 ・ 否	
	その他	直　結　部	リーマボルトの点検	良 ・ 否	

対象項目	系統別	点検項目	点検内容	判定 良否	備考
機関	その他	セルモーター	ギアーの噛み具合の点検	良・否	
		圧力容器	水抜き、作動点検	良・否	
		コンプレッサー	エアー洩れの点検	良・否	
		予　熱　栓	断線、変形、導通の確認	良・否	
発電機	軸受	油　　　量	油量の確認	良・否	
		油　温　度	油温度の確認	良・否	
	各端子接続	各接続端子	締めつけ確認	良・否	
	内　部	コ　イ　ル	絶縁物の点検	良・否	
発電機盤・切替盤・自動始動盤・補機盤	内部	各接続端子	締めつけ確認	良・否	
		配　　　線	配線符合の確認	良・否	
	計　器	計器較正	計器較正試験	良・否	
	遮断器	動　　　作	動作特性	良・否	
		インターロック	インターロックの確認	良・否	
	励磁装置	ＡＶＲ	ＡＶＲの確認	良・否	
	保護継電器	ＧＲ	ＧＲの動作	良・否	
		ＯＣＲ	ＯＣＲの動作	良・否	
		ＵＶＲ	ＵＶＲの動作	良・否	
		その他の保護継電器	その他の保護継電器の動作	良・否	
	切替装置	切替操作	切替動作	良・否	

発　電　機　運　転　記　録

施設名　　　　　　　　　　　　　　　　　平成　年　月　日（　）　天候　　　気温　　℃　湿度　　％

負荷試験																																
時刻	負荷率	発電機													原動機																	
									温度℃							機関メーター					冷却水機関		油温	空気温度								
									軸受															キュービクル		ラジエーター						
時分～時分	負荷率 %	電圧 V	電流[R] A	電流[S] A	電流[T] A	出力 KW	力率 %	周波数 Hz	直結	反転	排気	固定子鉄心	固定子巻線	継鉄	回転速度 rpm	潤滑油圧力 kg/cm²	冷却水圧力 kg/cm²	加給機圧力 kg/cm²	潤滑油 ℃	冷滑水 ℃	入口 ℃	出口 ℃	油溜 ℃	排気 ℃	吸気 ℃	入口 ℃	出口 ℃	吸入空気温度℃	排気温度℃	燃料槽油温℃	燃料消費量 ﾘｯﾄﾙ	周囲温度℃
：～：																																
：～：																																
：～：																																
：～：																																
：～：																																
：～：																																
：～：																																
：～：																																

絶　縁　油　試　験　表

施設名　　　　　　　　　　　　平成　年　月　日（　）　天候　　気温　℃　湿度　％　担当者　　　　　印

盤名称等	機器名・容量 (KVA)	製造者	型式	製造番号	製造年月	油量 (ﾘｯﾄﾙ)	全酸価試験 (mgKOH／g)	絶縁破壊電圧試験 (KV)							判定	備考
								試料No.	1	2	3	4	5	平均		
								1							良・否	
								2								
								1							良・否	
								2								
								1							良・否	
								2								
								1							良・否	
								2								
								1							良・否	
								2								
								1							良・否	
								2								
								1							良・否	
								2								
								1							良・否	
								2								
								1							良・否	
								2								
								1							良・否	
								2								

※判定基準（全酸価試験＝0.2mgKOH/g以下、絶縁破壊電圧試験＝20KV以上）

方　向　性　Ｓ　Ｏ　Ｇ　継　電　器　試　験　表

<table>
<tr><td colspan="3" rowspan="2"></td><td colspan="3">測　定（単位：A）</td><td colspan="3">測　定（単位：A）</td><td rowspan="2">判　定</td></tr>
<tr><td>回</td><td>測定値</td><td>平均値</td><td>回</td><td>測定値</td><td>平均値</td></tr>
<tr><td rowspan="13">最小動作電流試験（Ａ）</td><td rowspan="12">タップ</td><td rowspan="2">０．１（A）</td><td>１回</td><td></td><td rowspan="2"></td><td>１回</td><td></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">良・否</td></tr>
<tr><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">０．２（A）</td><td>１回</td><td></td><td rowspan="2"></td><td>１回</td><td></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">良・否</td></tr>
<tr><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">０．４（A）</td><td>１回</td><td></td><td rowspan="2"></td><td>１回</td><td></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">良・否</td></tr>
<tr><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">０．６（A）</td><td>１回</td><td></td><td rowspan="2"></td><td>１回</td><td></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">良・否</td></tr>
<tr><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">０．８（A）</td><td>１回</td><td></td><td rowspan="2"></td><td>１回</td><td></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">良・否</td></tr>
<tr><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">１．０（A）</td><td>１回</td><td></td><td rowspan="2"></td><td>１回</td><td></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">良・否</td></tr>
<tr><td>２回</td><td></td><td>２回</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="9">判定基準（タップ値の±１０%以内）</td></tr>
<tr><td rowspan="7">限時特性試験</td><td colspan="2">整定電流（０．２A）</td><td colspan="3">測　　定</td><td colspan="3">測　　定</td><td>判　定</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">１３０%(0.26A)
動作時間〔秒〕</td><td>１回</td><td>秒</td><td rowspan="2">(平均)
秒</td><td>１回</td><td>秒</td><td rowspan="2">(平均)
秒</td><td rowspan="2">良・否</td></tr>
<tr><td>２回</td><td>秒</td><td>２回</td><td>秒</td></tr>
<tr><td colspan="2">整定電流（　　A）</td><td colspan="3">測　　定</td><td colspan="3">測　　定</td><td>判　定</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">４００%（　　A）
動作時間〔秒〕</td><td>１回</td><td>秒</td><td rowspan="2">(平均)
秒</td><td>１回</td><td>秒</td><td rowspan="2">(平均)
秒</td><td rowspan="2">良・否</td></tr>
<tr><td>２回</td><td>秒</td><td>２回</td><td>秒</td></tr>
<tr><td colspan="9">判断基準（タップ値の１３０%で０．１～０．３秒以内、４００%で０．１～０．２秒以内）</td></tr>
<tr><td rowspan="4">位相特性試験</td><td colspan="2">整定電流（　　A）</td><td colspan="3">進　　み</td><td colspan="3">遅　　れ</td><td>判　定</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">試験電流（　　A）
零相電圧（　　V）</td><td>１回</td><td>°</td><td>(平均)
°</td><td>１回</td><td>°</td><td>(平均)
°</td><td rowspan="2">良・否</td></tr>
<tr><td>２回</td><td>°</td><td>(平均)
°</td><td>２回</td><td>°</td><td>(平均)
°</td></tr>
<tr><td colspan="2">判定基準</td><td colspan="7">進　み　１２０°～１５０°（１３５°±１５°）
遅　れ　　３０°～　６０°（　４５°±１５°）</td></tr>
<tr><td colspan="10">備　考</td></tr>
</table>

別添様式電－11

緊急修理必要箇所報告書

平成　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構　　　　　支社（地域支社）
　支社（地域支社）長

受　注　者　　　　　　　　印
管理技術者　　　　　　　　印
主任技術者　　　　　　　　印

＿＿＿＿＿＿＿＿施設において、精密点検を行ったところ、次のとおり、緊急修理を必要とする箇所が確認されましたので、報告します。

（記事）
1．　設置場所
2．　機器名
3．　製造者
4．　製造年月日
5．　緊急を必要とする状況（できる限り詳しく）

統括電気主任技術者	印	代務者	印	現地立会確認者	印

貯水槽清掃業務特記仕様書

1　業務の対象

本業務の対象は、発注者の賃貸住宅団地（以下「団地」という。）内に設置された給水施設のうち、給水施設維持管理特記仕様書別表１「給水施設一覧表」に掲げる給水施設等の受水槽、高置水槽及び高架水槽の貯水槽施設とする。

2　適用法令等

本業務は、この仕様書に定めるもののほか、水道法（昭和 32 年法律第 177 号、以下「水道法」という。)、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、労働安全衛生規則（昭和 47 年労働省令第 32 号)、その他関係法令、地方公共団体が定める条例及び独立行政法人都市再生機構電気工作物保安規程（平成 16 年９月 29 日付独立行政法人都市再生機構規程第 46 号、以下「規程」という)。

3　業務の内容

受注者は、別表「給水施設一覧表」に掲げる貯水槽施設について、居住者等への水の供給にあたり、水質の維持のため、次に掲げる業務を仕様書の定めるところにより年１回以上実施するものとする。

(1)清掃業務

清掃箇所は、貯水槽等内部の全壁、床及び天井面と水槽内の配管・弁類を対象とする。

(2)点検作業

洗浄及び排水完了後、揚水ポンプ、弁類、配電盤内水位制御装置、槽周辺のオーバーブロー管、マンホール等の点検を行うこと。

この場合、亀裂、損傷等異常を認めた場合は、直ちに担当職員に報告し、その指示に従うこと。

(3)水質検査

消毒完了後、貯水槽内に受水し水質に異常がないことを確認すること。この場合、水質の異常の有無は臭気、味、濁度・色度及び遊離残留塩素について確認を行うこととし、遊離残留塩素は 0.2mg/１ℓ以上とする。また、給水開始後、受水槽から採取した水について水質検査を行い、検査結果書を提出すること。

なお、検査項目は水道法第４条第１項に定める項目とし、検査機関は、公立の保健所又は厚生労働大臣認定の試験機関及び水道法第 20 条に規定する認定機関により水質検査を行い、その結果を報告すること。

4　業務の実施等

(1)　実施計画書等

受注者は、業務の実施に先立ち、あらかじめ次の内容について協議及び調整を行い、清掃作業従事者全員の健康診断検査書と作業責任者及び従事者の名簿（別添様式１)、緊急事故連絡先一覧（任意様式）を担当職員へ提出し、その承諾を受けるものとする。

①清掃作業手順に関すること。

②施設の施錠管理と危険防止のために危険箇所の明示に関すること。
③居住者等への広報に関すること。
④関係機関等への連絡に関すること。
⑤衛生管理や定期の健康診断に関すること。

(2)　業務の実施

受注者は、貯水槽の清掃に当っては、原則断水を起こさない方法により清掃業務を実施するものする。

なお、貯水槽の構造等により断水が回避できない施設については、通水後の事故等を防止するための体制を整え清掃業務を実施すること。

(3)　業務の実施時間等

受注者は、原則として発注者の就業時間内に業務を実施するものとし、月曜日～土曜日において行うものとする。但し、緊急事故対応、応急処置等を施す業務の実務時間については、この限りではない。

なお、緊急事故対応は緊急通報を受けた時点より速やかに現地へ到着するものとする。

(4)　官公庁等への協議、届出等

受注者は、業務の実施に当たり、関係機関及び担当職員へ遅滞なく必要な協議、報告等を行うものとする。

(5)　衛生上の措置

受注者は、水道法 21 条に定める健康診断（検便）を６ヶ月毎に１回を行い、その結果において異常を認められないこと。

(6)　遵守義務

業務に従事する者は、担当職員が水槽の清掃のためにする指示に従わなければならない。

5　業務担当者の資格等

(1)作業責任者

清掃作業は、必ず厚生労働大臣が指定した機関が実施する「貯水槽清掃作業監督者」資格を有する作業責任者を配置するものとする。

(2)作業従事者

作業責任者の指示に従って作業が実施できる作業従事者を配置する。

6　安全対策

受注者は、業務の実施に当たり、業務に従事する者以外の立入りを防ぐ措置及び危険箇所の危険表示等について、機構担当職員の指示により防護処置を行うものとする。

7　応急措置等

受注者は、業務の実施に当たり緊急事故が発生した場合は、ただちに作業を中止し、応急措置を講じるとともに、管理技術者は担当職員に報告するものとする。

８　消毒作業

①　機器等

清掃作業に使用する器具、用具、作業衣等は、貯水槽清掃専用のものを使用し、槽内に搬入する前に消毒を行うこと。

②水槽内

水槽内の消毒は 2 回以上行うこととし、清掃完了後は消毒に用いた塩素剤等を完全に排除するとともに、貯水槽内に立ち入らないこと。

9　業務の報告

管理技術者は、担当職員に以下の報告を行う。また、清掃作業実施前及び完了後に次の書類により、報告確認を受けること。

(1)清掃作業実施前

①清掃作業従事者全員の健康診断（検便結果）検査成績書　　1 部

②作業責任者及び従事者（任意書式）　　1 部

(2)清掃作業実施後

①貯水槽清掃作業報告書（写真添付）　　1 部

②水質検査成績書　　1 部

(3)写真撮影について

写真は、作業日をいれ、作業内容が明確に確認できるよう撮影することとし、詳細は、別紙「貯水槽清掃作業写真撮影要領」に基づいて実施する
こと。

10　居住者への周知等

受注者は、断水等を伴う場合は、給水の再開に際し広報を行うとともに、各住戸について確認作業を行い、事故が発生しないことを確認すること。

11　共通事項

(1)施設に立入る場合は必ず手指をアルコール等で消毒すること。

(2)貯水槽の清掃作業において断水を伴う施設の場合は、清掃作業完了後、1 時間は現場に待機し事故等の発生に備えること。断水時間延長、赤水による濁水等の事故が発生した場合は、速やかに水道技術管理者に連絡し、その指示に従うこと。

(3)作業現場では、機器、用具等の整理を行い、事故等の予防対策について万全を期するとともに近隣の建造物その他第三者に危害損傷を与えないよう必要に応じ、適切な措置を講ずること。

(4)　水質に異常の疑いがある時は、担当職員の指示を受け採水、検査を行うこと。

12　その他

受注者は、仕様書に疑義が生じた事項については、担当職員と協議するものとする。

以　上

別紙

貯水槽清掃作業写真撮影要領

1　貯水槽清掃作業写真の撮影基準

(1) 写真は、作業日を必ず記載し、作業内容が明確に確認できるように撮影する。なお、寸法の確認が必要なときは、添尺等を用いて撮影を行う。

(2) 撮影箇所

・ 施設全面遠景
・ 清掃機材、消毒機材
・ 清掃車輌写真（安全対策を施したもの）
・ 酸素濃度測定状況
・ 水槽内清掃前　（壁面等１ヶ所、床面１ヶ所）№1 槽、№2 槽と複数槽の場合も１基毎撮影
・ 水槽内清掃中　（　〃　）№1 槽、№2 槽と複数槽の場合も１基毎撮影
・ 水槽内清掃後　（　〃　）№1 槽、№2 槽と複数槽の場合も１基毎撮影
・ 消毒状況（１回目・２回目とも）
・ フート弁、仕切弁、ボールタップは清掃前、清掃中、清掃後を撮影する。
・ 発錆、不具合箇所

(注) 水槽内撮影の清掃前・清掃中・清掃後を、同じ場所から同じ部分を撮影すること。

2　貯水槽清掃作業写真の種類

電子媒体（デジタルカメラ）又はフィルム媒体とする。ただし、事故災害等、緊急を要する場合は、インスタントカメラを使用も可能とする。

3　電子媒体の使用に関する規定は次による

(1) 電子媒体（デジタルカメラ）による写真については、必要な文字、数値等の内容が判読できる機能、精度を確保できる撮影機材を用いるものとする。

(2) 記録する作業写真の属性情報は、提出時における有効画素数を100万画素以上とし、プリンターはフルカラー300dpi 以上、インク・用紙等は顕著な劣化が生じないものとする。ただし、これ以外の電子媒体の場合については、担当職員の承諾を得るものとする。

4　貯水槽清掃作業写真の整理方法

作業写真は、L 版でプリントとし、工事写真帳（A4 版アルバム）に写真内容がわかるようにコメントを付けて整理する。

別冊３

ＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理業務

技術資料等作成様式集

独立行政法人都市再生機構西日本支社
千里エリア経営センター

目　　　　次

（様式１）

競争参加資格確認申請書

平成　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ西日本支社千里住まいセンター
　センター長　○○　○○　殿

住　　　所
商号又は名称
代表者氏名　　　　　　　　　　　　印

平成 25 年 11 月 27 日付けで公示のありましたＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理業務に係る競争参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、独立行政法人都市再生機構会計実施細則第 331 条及び第 332 条の規定に該当する者でないこと、並びに添付書類の内容について事実と相違ないことを誓約します。

記

1　技術資料（企業の経験及び能力の評価）　：様式２～様式 11（添付資料を含む。）
2　技術資料（業務の実施体制等に係る評価）　：様式 12～様式 16（添付資料を含む。）

（様式２）

会　　社　　概　　要　　書

<table>
<tr><td colspan="2">商号又は名称、代表者名</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">設　立　年　月　日</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">本
店</td><td>所在地</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">最 寄 り
の 支 店
営 業 所</td><td>所在地</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td>所在地</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td>所在地</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">都市機構〇〇地区
（平 25･26 年度）
競争参加資格物品購入等
登録番号</td><td>登録番号：</td></tr>
</table>

注１）会社案内等を添付してください。

注２）入札説明書２ 競争参加資格 １（２）ロの確認を行いますので、業務実施団地の属する都道府県または隣接都道府県にある本支店・営業所等をご記入ください。

（様式３）

業　務　実　績　申　告　書
（請負内容）

1　過去10年間における請負実績

平成15年度以降において、中・高層集合住宅の給水施設、自家用電気工作物の設備管理業務を請け負った実績は、次のとおりです。

団地の名称	
団地の所在地	
業務開始年月日	
業務内容 （該当部分に○）	給水施設　・　自家用電気工作物

注１）給水施設、自家用電気工作物の設備管理業務を含む実績を記入してください。なお、請負実績が複数契約にまたがる場合は、各々の契約について当該資料を作成してください。また、当該業務に係る実績を証する書類（契約書･仕様書の写し等）を添付してください。

注２）入札説明書［２ 競争参加資格］１（２）ハ（イ）の確認を行います。業務内容のいずれか１つでも実績がない場合は、競争参加資格を有しません。

注３）給水施設等の設備管理業務とは次のものを指します。

①給水施設の設備管理業務･･･水道法（昭和32年法律第177号）に基づく貯水槽の点検及び清掃、水質検査、ポンプ等設備機器類の点検調整等

②自家用電気工作物の設備管理業務･･･電気事業法（昭和39年法律第170号）に基づく受変電設備、発電設備等の運転操作及び巡視、点検、手入れ、測定等

注４）技術資料提出時点で履行中の契約も対象とします。

２　過去10年間における特定規模の集合住宅の継続請負実績

平成15年度以降において、３年間以上継続して請け負った入札説明書２ 競争参加資格等 １（２）ハ（ロ）に規定する中・高層集合住宅の給水施設、自家用電気工作物の設備管理業務は、次のとおりです。

団地の名称	
団地の所在地	
住宅の戸数	
業務開始年月日	
業務内容 （該当部分に○）	給水施設　・　自家用電気工作物

注１）給水施設、自家用電気工作物の設備管理業務を含む実績を記入してください。なお、請負実績が複数契約にまたがる場合は、各々の契約について当該資料を作成してください。また、当該業務に係る実績を証する書類（契約書･仕様書の写し等）を添付してください。

注２）競争参加資格として、いずれかの設備管理業務の実績を有していることが必要となります。また、すべての設備管理業務の実績を有している場合は加点対象となります。

注３）技術資料提出時点で履行中の契約も対象とします。

（様式４）

業　務　実　績　申　告　書
（１団地戸数）

平成 15 年度以降において、３年間以上継続して、給水施設等の設備管理業務を請け負った入札説明書 2 競争参加資格等 １（２）ハ（ロ）に規定する中・高層集合住宅のうち、住宅の戸数が最も多いものは、次のとおりです。

団地の名称	
団地の所在地	
住宅の戸数	
業務開始年月日	
業務内容（該当部分に○）	給水施設　・　自家用電気工作物

注１）給水施設、自家用電気工作物いずれかの設備管理業務を含む実績を記入してください。
注２）当該業務に係る実績を証する書類（契約書・仕様書の写し等）を添付してください。
注３）技術資料提出時点で履行中の契約も対象とします。

（様式５）

業　務　実　績　申　告　書
（継続年数）

技術資料提出時点において、給水施設等の設備管理業務を請け負っている入札説明書[2 競争参加資格等] 1（2）ハ（ロ）に規定する中・高層集合住宅のうち、継続年数が最も長いものは、次のとおりです。

団地の名称	
団地の所在地	
住宅の戸数	
業務開始年月日	

注１）給水施設、自家用電気工作物いずれかの設備管理業務を含む実績を記入してください。
注２）当該業務に係る実績を証する書類（契約書の写し等）を添付してください。
注３）技術資料提出時点で履行中の契約も対象とします。

（様式６）

業　務　実　績　申　告　書
（総戸数）

技術資料提出時点において、給水施設等の設備管理業務を請け負っている中・高層集合住宅の団地数及び戸数は、次のとおりです。

	団　地　数	戸　　　数
集　　合　　住　　宅	団地	戸

注）給水施設、自家用電気工作物いずれかの設備管理業務を含む実績を記入してください。

（様式７）

個人情報保護への取組みに関する申告書

企業としての個人情報保護の体制・取組みについては次の通りです。

	取　組　状　況
１	プライバシーマークを取得済である。
２	プライバシーマークを未取得である。

注）１～２のいずれかを選択（○で囲む）し、１を選択した場合は、「取得済証の写し」を添付してください。

（様式８）

品質保証･品質確保への取組みに関する申告書

当該業務の拠点となる事業所における品質ＩＳＯ認証（ISO9001）に係る取組状況は、次のとおりです。

	取　組　状　況
1	品質ＩＳＯ認証（ISO9001）を取得済みである。
2	品質ＩＳＯ認証（ISO9001）を未取得である。

注１）１～２のいずれかを選択（○で囲む）し、１を選択した場合は、「認定証の写し」を添付してください。

注２）当該業務の拠点となる事業所とは、管理技術者が所属（予定）する事業所とします。

（様式９）

環　境　へ　の　配　慮　に　関　す　る　申　告　書

企業としての環境ＩＳＯ認証（IS014001）または環境報告書に係る取組状況は、次のとおりです。

	取　組　状　況
1	環境ＩＳＯ認証（IS014001）を取得済みである。
2	環境報告書を公表している。
3	環境ＩＳＯ認証（IS014001）を未取得または未申請であり、環境報告書も公表していない。

注）１～３のいずれかを選択（○で囲む）し、１を選択した場合は、「認定証の写し」、２を選択した場合は、「環境報告書の写し」を添付してください。

（様式 10）

社会貢献・労働関係法規遵守状況の申告書

1　雇用上の福祉

障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく障害者雇用率について記載してください。

障　害　者　雇　用　率	％

注）証明する書類を添付してください。

2　男女共同参画

男女共同参画に関し、企業として取り組んでいる事項について、具体的に記載してください。

	取　組　内　容
1	
2	
3	

注）男女共同参画社会の形成促進のために取り組んでいる事項（例えば、育児支援措置、セクハラ防止対策、女性の職域拡大等）について、措置内容や制度が分かるように具体的に記載してください。

３　労働関係法規の遵守状況

次の質問事項に該当する場合は「はい」、該当しない場合は「いいえ」に「○」を付けてください。

	質　　問　　事　　項	回　答
1	過去３年の間に労働基準監督署から、労働基準法、最低賃金法、男女雇用機会均等法等に係る勧告、公表を受けたことがない。	はい　・　いいえ
2	過去３年の間に労働基準監督署から、不当労働行為に係る救済命令を受けたことがない。	はい　・　いいえ
3	就業規則を作成し、労働者の過半数を代表する者の意見を付して労働基準監督署へ届出を行うとともに社員に対し適正に周知を行っている。	はい　・　いいえ
4	労働時間の適正な把握のために使用者が講ずべき措置に関する基準を遵守するとともに時間外労働について適正に労使間協定を締結し、労働基準監督署へ届出を行っている。	はい　・　いいえ
5	賃金支払いの５原則、最低賃金法を遵守し、また、賃金不払残業の解消に努めるなど、賃金について適正に処置している。	はい　・　いいえ
6	安全衛生管理体制を整備し、労働者の危険又は健康障害の防止に配慮している。また、労働者の健康の保持・増進のため、雇入れ時及び一般健康診断を適正に実施している。	はい　・　いいえ
7	必要な書類を労働基準監督署、公共職業安定所、社会保険事務所へ提出し、労働者災害補償保険、雇用保険、健康保険、厚生年金保険に適正に加入している。	はい　・　いいえ

注）当該業務の請負者として決定された事業者が、質問項目３から７において、「いいえ」に該当する場合には、当社はその是正を求めます。その後の処置状況によっては、契約を締結しない又は解除することがあります。

（様式 11）

管 理 技 術 者 等 に 係 る 申 告 書

当該業務の実施に当たっては、別冊１共通仕様書（別紙３「業務区分と資格要件」）に記載の資格を有し、業務開始前までに直接雇用関係を有する管理技術者、主任技術者を配置します。

また、管理技術者（予定者を含む）の保有資格、業務経験等は、次のとおりです。

１　管理技術者（機械）

氏名・生年月日	氏名（ﾌﾘｶﾞﾅ）： 生年月日：昭和　　年　　月　　日生
担当業務（○を付けること）	給水　・　自家用電気工作物　・　自家電精密点検
現在の所属・役職	所属：　　　　　　　　　　　　役職：
保有資格・免許	保有資格：建築物環境衛生管理技術者 取得時期：昭和・平成　　年　　月　　日 登録番号：(　　　　　　　　　　　　　)
業務経験年数 （機械に係る主な点検等業務）	通算　　　　年　　　　ヶ月
	①平成　　年　　月　～　平成　　年　　月 業務名称： 発注者： 実施場所： 担当内容： ②平成　　年　　月　～　平成　　年　　月 業務名称： 発注者： 実施場所： 担当内容： ③平成　　年　　月　～　平成　　年　　月 業務名称： 発注者： 実施場所： 担当内容：

注１）当該申告書の提出により、入札説明書２ 競争参加資格 １（２）ニの確認とします。

注２）予定となる者が定まっていない場合は、管理技術者の業務経験に係る加点対象となりません。

注３）有資格者であることを証する書類として、資格者証の写しを添付すること。

２　管理技術者（電気）

氏名・生年月日	氏名（ﾌﾘｶﾞﾅ）： 生年月日：昭和　　年　　月　　日生
担当業務（○を付けること）	給水　・　自家用電気工作物　・　自家電精密点検
現在の所属・役職	所属：　　　　　　　　　　　　役職：
保有資格・免許	保有資格：電気主任技術者 取得時期：昭和・平成　　年　　月　　日 登録番号：(　　　　　　　　　　　　)
業務経験年数 （電気に係る主な点検等業務）	通算　　　　年　　　　ヶ月
	①平成　　年　　月　～　平成　　年　　月 業務名称： 発注者： 実施場所： 担当内容： ②平成　　年　　月　～　平成　　年　　月 業務名称： 発注者： 実施場所： 担当内容： ③平成　　年　　月　～　平成　　年　　月 業務名称： 発注者： 実施場所： 担当内容：

注１）当該申告書の提出により、入札説明書２ 競争参加資格 １（２）ニの確認とします。

注２）予定となる者が定まっていない場合は、管理技術者の業務経験に係る加点対象となりません。

注３）有資格者であることを証する書類として、資格者証の写しを添付すること。

（様式 12）

緊 急 時 の 対 応 に 係 る 申 告 書

当該業務の実施に際し、事故等が発生した場合における年間を通じて 24 時間の緊急事故処理体制は、次のとおりです。

通報受付の体制	（自社による体制の場合） 連絡先（TEL）： 対応部署名： 責任者名： 体　　制：受付者　　　　名、技術者　　　名、その他　　　　名
	（自社以外の体制の場合） 連絡先（TEL）： 対応部署名： 責任者名： 体　　制：受付者　　　　名、技術者　　　名、その他　　　　名
現地対応の体制	（自社による体制の場合） 拠点事務所の所在： 現地到着に要する時間：約　　　　　分 具体的な交通手段：
	（自社以外の体制の場合） 拠点事務所の住所： 現地到着に要する時間：約　　　　　分 具体的な交通手段：
緊急時の対応方法	

注１）「自社による体制」とは、①通報受付業務及び現地対応業務を自社において実施する体制、②自社において既に構築済の通報受付業務又は現地対応業務のいずれかを契約等により他社の協力を得て実施する体制をいいます。

注２）「年間を通じて 24 時間出動可能であること」及び「通報を受けてから速やかに現地に到着できること」が確認でき、かつ所要時間が分かる資料を添付してください。

その際、業務実施団地及び緊急時の拠点事務所の所在地が示された地図等を必ず添付し、図示するなど分かりやすさを心がけてください。

注３）「緊急時の対応方法」の欄には、緊急事故の通報受付から、出動、現地への到着、現地対応の流れについて、実施体制も踏まえて、記載してください。

（様式 13）

業 務 の 連 絡 体 制 に 係 る 申 告 書

当該業務の実施に際しての管理技術者と業務担当者との連絡体制及び災害・事故発生時の応援体制、安全・危機管理体制等は次のとおりです。

1　業務実施に係る連絡体制

1　業務実施に係る連絡体制

注）連絡先等を図示し、説明を加えるなど分かりやすさを心がけてください。必要に応じて、参考資料を添付しても構いません。

２　安全管理・危機管理体制及び安全管理計画

２　安全管理・危機管理体制及び安全管理計画

①社内における安全管理・危機管理体制に係る規定等

②当該業務の実施に係る安全管理計画

注）「①社内における安全管理・危機管理体制に係る規定、マニュアル等」及び「②当該業務の実施に係る安全管理計画」の整備状況について、具体的に記載してください。必要に応じて、参考資料を添付していただいても構いません。

３　自主検査体制及び自主検査計画

３　自主検査体制及び自主検査計画

①社内における自主検査体制に係る規定等

②当該業務の実施に係る自主検査計画

注）「①社内における自主検査体制に係る規定、マニュアル等」及び「②当該業務の実施に係る自主検査計画」の整備状況について、具体的に記載してください。必要に応じて、参考資料を添付していただいても構いません。

（様式 14）

業 務 に 使 用 す る 作 業 着 に 係 る 申 告 書

管理技術者等が着用する作業着の整備状況は、次のとおりです。

注）会社名及び担当者名の表示・非表示を判別できる作業着の写真（上着・ズボン）を添付してください。

（様式 15）

研修体制及び業務マニュアル等に係る申告書

設備管理業務に係る能力向上のための社内研修等の実施状況及び業務マニュアル等の整備状況、また顧客対応の向上のための取組みは、次のとおりです。

1　設備管理業務に係る社内研修の実施状況、資格取得促進への取組み

1　社内研修の実施状況   **2　資格取得促進への取組み**

注１）社内研修は、自ら企画等（実施を外部委託したもの及び外部の研修であるが勤務命令として、受講料を全額負担した上で社員が参加したものを含む。）したもので、設備管理業務に関するものを記載し、実施日、研修内容、対象者等が分かる資料を添付してください。実施していない場合は「なし」と記載してください。

注２）資格取得促進への取組みは、受講料の助成制度等を記載し、規定等の資料を添付してください。実施していない場合は「なし」と記載してください。

２　設備管理業務に係る点検業務マニュアル等の整備状況

２　点検業務マニュアル等の整備状況

注１）業務マニュアル等の整備状況を記載し､主要なマニュアル等を添付してください。

注２）整備していない場合は「なし」と記載してください。

３　顧客サービス向上への取組み

３　顧客サービス向上への取組み

注１）顧客対応に係るマニュアル等の整備状況（主要なマニュアル等を添付）や自ら企画等した社内研修等の実施状況（実施日、研修内容、対象者等が分かる資料を添付）してください。

注２）実施していない場合は「なし」と記載してください。

（様式 16）

安 全 ･安 心 に 資 す る 取 組 み に 係 る 申 告 書

居住者の安全・安心に資するため、当該業務において、貴社が実施する取組みの提案があれば、具体的に記載してください。

注１）当該業務の実施に関連して、居住者がより安心して団地で暮らすことができる等、居住者サービスの向上に繋がると思われる提案（例えば、緊急時対応、衛生管理、団地環境・防犯防災などに関連するもの）があれば、具体的に記載してください。

注２）提案する取組みについては、当該業務の請負者として決定された際に当社が実施を求めた場合、業務の履行条件として行っていただきますので、当該業務の請負代金の内で実施することが可能なものとしてください。

注３）提案がない場合は「なし」と記載してください。

別冊３

ＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理業務

技術資料等作成様式集（共同企業体用）

独立行政法人都市再生機構西日本支社
千里エリア経営センター

目　　　　　　　　　　次

頁

（様式１）

競争参加資格確認申請書

平成　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ西日本支社千里住まいセンター
センター長　○○　○○　殿

住　　　　所：共同体事業所の所在地
商号又は名称：○○○○共同体
代 表 者 氏 名：△△株式会社 代表取締役 △△ 印
××株式会社 代表取締役 ×× 印

平成 25 年 11 月 27 日付けで公示のありましたＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理業務に係る競争参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、独立行政法人都市再生機構会計実施細則第 331 条及び第 332 条の規定に該当する者でないこと、並びに添付書類の内容について事実と相違ないことを誓約します。

記

1　技術資料（企業の経験及び能力の評価）　：様式２～様式 11（添付資料を含む。）
2　技術資料（業務の実施体制等に係る評価）：様式 12～様式 16（添付資料を含む。）

（様式２）

会　社　概　要　書

<table>
<tr><td colspan="2">（共同体の）
商号又は名称、代表者名</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">（共同体代表者の）
設　立　年　月　日</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">共同体の
事業所</td><td>所在地</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">（共同体代表者の）最寄りの本支店営業所</td><td>所在地</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td>所在地</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td>所在地</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号
（ＦＡＸ）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">都市機構〇〇地区
（平25･26年度）
競争参加資格物品購入等
登録番号</td><td>登録番号：</td></tr>
</table>

注１）共同体構成員の会社案内等を添付してください。

注２）入札説明書２　競争参加資格　１（２）ロの確認を行いますので、業務実施団地の属する都道府県または隣接都道府県にある本支店・営業所等をご記入ください。

（様式３）

業　務　実　績　申　告　書
（請負内容）

1　過去10年間における請負実績

平成15年度以降において、中・高層集合住宅の給水施設、自家用電気工作物の設備管理業務を請け負った実績は、次のとおりです。

実績を有する構成員名	
団地の名称	
団地の所在地	
業務開始年月日	
業務内容（該当部分に○）	給水施設　・　自家用電気工作物　・　汚水処理施設

注１）給水施設、自家用電気工作物の設備管理業務を含む実績を記入してください。なお、請負実績が複数契約又は構成員間にまたがる場合は、各々の契約について当該資料を作成してください。また、当該業務に係る実績を証する書類（契約書･仕様書の写し等）を添付してください。

注２）入札説明書２ 競争参加資格 １（２）ハ（イ）の確認を行います。共同体として、業務内容のいずれか１つでも実績がない場合は、競争参加資格を有しません。

注３）給水施設等の設備管理業務とは次のものを指します。

①給水施設の設備管理業務･･･水道法（昭和32年法律第177号）に基づく貯水槽の点検及び清掃、水質検査、ポンプ等設備機器類の点検調整等

②自家用電気工作物の設備管理業務･･･電気事業法（昭和39年法律第170号）に基づく受変電設備、発電設備等の運転操作及び巡視、点検、手入れ、測定等

注４）技術資料提出時点で履行中の契約も対象とします。

２　過去10年間における特定規模の集合住宅の継続請負実績

平成15年度以降において、３年間以上継続して請け負った入札説明書２ 競争参加資格等 １（２）ハ（ロ）に規定する中・高層集合住宅の給水施設、自家用電気工作物設備管理業務は、次のとおりです。

実績を有する構成員名	
団地の名称	
団地の所在地	
住宅の戸数	
業務開始年月日	
業務内容（該当部分に○）	給水施設　・　自家用電気工作物

注１）給水施設、自家用電気工作物の設備管理業務を含む実績を記入してください。なお、請負実績が複数契約又は構成員間にまたがる場合は、各々の契約について当該資料を作成してください。また、当該業務に係る実績を証する書類（契約書･仕様書の写し等）を添付してください。

注２）競争参加資格として、いずれかの設備管理業務の実績を有していることが必要となります。また、すべての設備管理業務の実績を有している場合は加点対象となります。

注３）技術資料提出時点で履行中の契約も対象とします。

（様式４）

業　務　実　績　申　告　書
（１団地戸数）

平成 15 年度以降において、３年間以上継続して、給水施設等の設備管理業務を請け負った入札説明書２ 競争参加資格等 １（２）ハ（ロ）に規定する中・高層集合住宅のうち、住宅の戸数が最も多いものは、次のとおりです。

実績を有する構成員名	
団地の名称	
団地の所在地	
住宅の戸数	
業務開始年月日	
業務内容（該当部分に○）	給水施設　・　自家用電気工作物

注１）給水施設、自家用電気工作物いずれかの設備管理業務を含む実績を記入してください。
注２）当該業務に係る実績を証する書類（契約書・仕様書の写し等）を添付してください。
注３）技術資料提出時点で履行中の契約も対象とします。

（様式５）

業　務　実　績　申　告　書
（継続年数）

技術資料提出時点において、給水施設等の設備管理業務を請け負っている入札説明書［２　競争参加資格等］１（２）ハ（ロ）に規定する中・高層集合住宅のうち、継続年数が最も長いものは、次のとおりです。

実績を有する構成員名	
団地の名称	
団地の所在地	
住宅の戸数	
業務開始年月日	

注１）給水施設、自家用電気工作物いずれかの設備管理業務を含む実績を記入してください。
注２）当該業務に係る実績を証する書類（契約書の写し等）を添付してください。
注３）技術資料提出時点で履行中の契約も対象とします。

（様式６）

業　務　実　績　申　告　書
（総戸数）

技術資料提出時点において、給水施設等の設備管理業務を請け負っている中・高層集合住宅の団地数及び戸数は、次のとおりです。

	団　地　数	戸　　　数
集　　合　　住　　宅	団地	戸

注１）給水施設、自家用電気工作物いずれかの設備管理業務を含む実績を記入してください。
注２）構成員の請負実績を足し合わせた数値を記載してください。

（様式７）

個人情報保護への取組みに関する申告書

企業としての個人情報保護の体制・取組みについては次の通りです。

構成員名	
１	プライバシーマークを取得済である。
２	プライバシーマークを未取得である。

注１）１～２のいずれかを選択（○で囲む）し、１を選択した場合は、「取得済証の写し」を添付してください。
注２）構成員ごと（全て）の取組み状況を記載してください。

（様式８）

品質保証･品質確保への取組みに関する申告書

当該業務の拠点となる事業所における品質ＩＳＯ認証（IS09001）に係る取組状況は、次のとおりです。

	取　組　状　況
1	品質ＩＳＯ認証（IS09001）を取得済みである。
2	品質ＩＳＯ認証（IS09001）を未取得である。

注１）１～２のいずれかを選択（○で囲む）し、１を選択した場合は、「認定証の写し」又は「申請中であることを証する書類の写し」を添付してください。
注２）当該業務の拠点となる事業所とは、管理技術者が所属（予定）する事業所とします。

（様式９）

環 境 へ の 配 慮 に 関 す る 申 告 書

企業としての環境ＩＳＯ認証（IS014001）または環境報告書に係る取組状況は、次のとおりです。

	取　組　状　況
構成員名	
1	環境ＩＳＯ認証（IS014001）を取得済みである。
2	環境報告書を公表している。
3	環境ＩＳＯ認証（IS014001）を未取得または未申請であり、環境報告書も公表していない。

注１）１～３のいずれかを選択（○で囲む）し、１を選択した場合は、「認定証の写し」又は「申請中であることを証する書類の写し」、２を選択した場合は、「環境報告書の写し」を添付してください。

注２）構成員ごと（全て）の取組み状況を記載してください。

（様式 10）

社会貢献･労働関係法規遵守状況の申告書

（構成員名：　　　　　　　　　　　　）

1　雇用上の福祉

障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく障害者雇用率について記載してください。

障　害　者　雇　用　率	%

注１）証明する書類を添付してください。
注２）構成員ごと（全て）の取組み状況を記載してください（２、３も同じ）。

2　男女共同参画

男女共同参画に関し、企業として取り組んでいる事項について、具体的に記載してください。

	取　　組　　内　　容
1	
2	
3	

注）男女共同参画社会の形成促進のために取り組んでいる事項（例えば、育児支援措置、セクハラ防止対策、女性の職域拡大等）について、措置内容や制度が分かるように具体的に記載してください。

３　労働関係法規の遵守状況

次の質問事項に該当する場合は「はい」、該当しない場合は「いいえ」に「○」を付けてください。

	質　　問　　事　　項	回　　答
1	過去３年の間に労働基準監督署から、労働基準法、最低賃金法、男女雇用機会均等法等に係る勧告、公表を受けたことがない。	はい　・　いいえ
2	過去３年の間に労働基準監督署から、不当労働行為に係る救済命令を受けたことがない。	はい　・　いいえ
3	就業規則を作成し、労働者の過半数を代表する者の意見を付して労働基準監督署へ届出を行うとともに社員に対し適正に周知を行っている。	はい　・　いいえ
4	労働時間の適正な把握のために使用者が講ずべき措置に関する基準を遵守するとともに時間外労働について適正に労使間協定を締結し、労働基準監督署へ届出を行っている。	はい　・　いいえ
5	賃金支払いの５原則、最低賃金法を遵守し、また、賃金不払残業の解消に努めるなど、賃金について適正に処置している。	はい　・　いいえ
6	安全衛生管理体制を整備し、労働者の危険又は健康障害の防止に配慮している。また、労働者の健康の保持・増進のため、雇入れ時及び一般健康診断を適正に実施している。	はい　・　いいえ
7	必要な書類を労働基準監督署、公共職業安定所、社会保険事務所へ提出し、労働者災害補償保険、雇用保険、健康保険、厚生年金保険に適正に加入している。	はい　・　いいえ

注）当該業務の請負者として決定された共同体の構成員が、質問項目３から７において、「いいえ」に該当する場合には、当社はその是正を求めます。その後の処置状況によっては、契約を締結しない又は解除することがあります。

（様式 11）

管　理　技　術　者　等　に　係　る　申　告　書

当該業務の実施に当たっては、別冊１共通仕様書（別紙３「業務区分と資格要件」）に記載の資格を有し、業務開始前までに直接雇用関係を有する管理技術者、主任技術者を配置します。

また、管理技術者（予定者を含む）の保有資格、業務経験等は、次のとおりです。

１　管理技術者（機械）

氏名・生年月日	氏名（ﾌﾘｶﾞﾅ）： 生年月日：昭和　　年　　月　　日生
担当業務（○を付けること）	給水　・　自家用電気工作物　・　自家電精密点検
構成員名	
現在の所属・役職	所属：　　　　　　　　　　　役職：
保有資格・免許	保有資格：建築物環境衛生管理技術者 取得時期：昭和・平成　　年　　月　　日 登録番号：（　　　　　　　　　　）
業務経験年数 （機械に係る主な点検等業務）	通算　　　　年　　　　ヶ月
	①平成　　年　　月　～　平成　　年　　月 業務名称： 発注者： 実施場所： 担当内容： ②平成　　年　　月　～　平成　　年　　月 業務名称： 発注者： 実施場所： 担当内容： ③平成　　年　　月　～　平成　　年　　月 業務名称： 発注者： 実施場所： 担当内容：

注１）当該申告書の提出により、入札説明書２ 競争参加資格 １（２）ニの確認とします。

注２）予定となる者が定まっていない場合は、管理技術者の業務経験に係る加点対象となりません。

注３）有資格者であることを証する書類として、資格者証の写しを添付すること。

２　管理技術者（電気）

氏名・生年月日	氏名（ﾌﾘｶﾞﾅ）： 生年月日：昭和　　年　　月　　日生
担当業務（○を付けること）	給水　・　自家用電気工作物　・　自家電精密点検
構成員名	
現在の所属・役職	所属：　　　　　　　　　　　　役職：
保有資格・免許	保有資格：電気主任技術者 取得時期：昭和・平成　　年　　月　　日 登録番号：(　　　　　　　　　　　　)
業務経験年数 （電気に係る主な点検等業務）	通算　　　　年　　　　ヶ月
	①平成　　年　　月　～　平成　　年　　月 業務名称： 発注者： 実施場所： 担当内容： ②平成　　年　　月　～　平成　　年　　月 業務名称： 発注者： 実施場所： 担当内容： ③平成　　年　　月　～　平成　　年　　月 業務名称： 発注者： 実施場所： 担当内容：

注１）当該申告書の提出により、入札説明書２ 競争参加資格 １（２）ニの確認とします。

注２）予定となる者が定まっていない場合は、管理技術者の業務経験に係る加点対象となりません。

注３）有資格者であることを証する書類として、資格者証の写しを添付すること。

（様式 12）

緊　急　時　の　対　応　に　係　る　申　告　書

当該業務の実施に際し、事故等が発生した場合における年間を通じて 24 時間の緊急事故処理体制は、次のとおりです。

<table>
<tr><td rowspan="2">通報受付の体制</td><td>（自社による体制の場合）
連絡先（TEL）：
対応部署名：
責任者名：
体　　制：受付者　　　　　名、技術者　　　　名、その他　　　　　名</td></tr>
<tr><td>（自社以外の体制の場合）
連絡先（TEL）：
対応部署名：
責任者名：
体　　制：受付者　　　　　名、技術者　　　　名、その他　　　　　名</td></tr>
<tr><td rowspan="2">現地対応の体制</td><td>（自社による体制の場合）
拠点事務所の所在：
現地到着に要する時間：約　　　　　　分
具体的な交通手段：</td></tr>
<tr><td>（自社以外の体制の場合）
拠点事務所の住所：
現地到着に要する時間：約　　　　　　分
具体的な交通手段：</td></tr>
<tr><td>緊急時の対応方法</td><td></td></tr>
</table>

注１）「自社による体制」とは、①通報受付業務及び現地対応業務を構成員において実施する体制、②構成員において既に構築済の通報受付業務又は現地対応業務のいずれかを契約等により構成員以外の他社の協力を得て実施する体制をいいます。

注２）「年間を通じて 24 時間出動可能であること」及び通報を受けてから速やかに現地に到着できること」が確認でき、かつ所要時間が分かる資料を添付してください。
その際、業務実施団地及び緊急時の拠点事務所の所在地が示された地図等を必ず添付し、図示するなど分かりやすさを心がけてください。

注３）「緊急時の対応方法」の欄には、緊急事故の通報受付から、出動、現地への到着、現地対応の流れについて、実施体制も踏まえて、記載してください。

（様式 13）

業 務 の 連 絡 体 制 に 係 る 申 告 書

当該業務の実施に際しての管理技術者と業務担当者との連絡体制及び災害・事故発生時の応援体制、安全・危機管理体制等は次のとおりです。

1　業務実施に係る連絡体制

1　業務実施に係る連絡体制

注）連絡先等を図示し、説明を加えるなど分かりやすさを心がけてください。必要に応じて、参考資料を添付しても構いません。

２　安全管理・危機管理体制及び安全管理計画

２　安全管理・危機管理体制及び安全管理計画

①社内における安全管理・危機管理体制に係る規定等

②当該業務の実施に係る安全管理計画

注）「①社内における安全管理・危機管理体制に係る規定、マニュアル等（代表者のものを記載）」及び「②当該業務の実施に係る安全管理計画」の整備状況について、具体的に記載してください。必要に応じて、参考資料を添付していただいても構いません。

３　自主検査体制及び自主検査計画

３　自主検査体制及び自主検査計画 **①社内における自主検査体制に係る規定等**   **②当該業務の実施に係る自主検査計画**

注)「①社内における自主検査体制に係る規定、マニュアル等（代表者のものを記載）」及び「②当該業務の実施に係る自主検査計画」の整備状況について、具体的に記載してください。必要に応じて、参考資料を添付していただいても構いません。

（様式 14）

業務に使用する作業着に係る申告書

管理技術者等が着用する作業着の整備状況は、次のとおりです。

（構成員名：　　　　　　　　　　　　　　）

注１）会社名及び担当者名の表示・非表示を判別できる作業着の写真（上着・ズボン）を添付してください。

注２）業務分担を計画している構成員ごとに作成し、構成員名を記載してください。

（様式 15）

研修体制及び業務マニュアル等に係る申告書

設備管理業務に係る能力向上のための社内研修等の実施状況及び業務マニュアル等の整備状況、また顧客対応の向上のための取組みは、次のとおりです。

（構成員名：　　　　　　　　　　　　　）

1　設備管理業務に係る社内研修の実施状況、資格取得促進への取組み

1　社内研修の実施状況   **2　資格取得促進への取組み**

注１）社内研修は、自ら企画等（実施を外部委託したもの及び外部の研修であるが勤務命令として、受講料を全額負担した上で社員が参加したものを含む。）したもので、設備管理業務に関するものを記載し、実施日、研修内容、対象者等が分かる資料を添付してください。実施していない場合は「なし」と記載してください。

注２）資格取得促進への取組みは、受講料の助成制度等を記載し、規定等の資料を添付してください。実施していない場合は「なし」と記載してください。

注３）構成員ごと（全て）の取組み状況を記載してください。

２　設備管理業務に係る点検業務マニュアル等の整備状況

２　点検業務マニュアル等の整備状況

注１）業務マニュアル等の整備状況を記載し、主要なマニュアル等を添付してください。

注２）整備していない場合は「なし」と記載してください。

注３）構成員ごと（全て）の取組み状況を記載してください。

３　顧客サービス向上への取組み

３　顧客サービス向上への取組み

注１）顧客対応に係るマニュアル等の整備状況（主要なマニュアル等を添付）や自ら企画等した社内研修等の実施状況（実施日、研修内容、対象者等が分かる資料を添付）してください。

注２）実施していない場合は「なし」と記載してください。

注３）構成員ごと（全て）の取組み状況を記載してください。

（様式16）

安 全 ・安 心 に 資 す る 取 組 み に 係 る 申 告 書

居住者の安全・安心に資するため、当該業務において、貴社が実施する取組みの提案があれば、具体的に記載してください。

注１）当該業務の実施に関連して、居住者がより安心して団地で暮らすことができる等、居住者サービスの向上に繋がると思われる提案（例えば、緊急時対応、衛生管理、団地環境・防犯防災などに関連するもの）があれば、具体的に記載してください。

注２）提案する取組みについては、当該業務の請負者として決定された際に当社が実施を求めた場合、業務の履行条件として行っていただきますので、当該業務の請負代金の内で実施することが可能なものとしてください。

注３）提案がない場合は「なし」と記載してください。

（様式 17）

競争参加資格審査申請書（共同企業体）

貴支社等で行われるＵＲ賃貸住宅給水施設等維持管理業務に係る競争に参加する資格の審査を申請します。

なお、この申請書及び添付書類の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

登録等を受けている事業

（会社名）

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日
	第　　号	年　月　日		第　　号	年　月　日

登録等を受けている事業

（会社名）

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日
	第　　号	年　月　日		第　　号	年　月　日

平成　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構西日本支社長　殿

共同体名：

（代表者）　住　　　所

商号又は名称

代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　印

担当者氏名

電　　　話

ＦＡＸ

（構成員）　住　　　所

商号又は名称

代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　印

注）機構が定める様式による共同体協定書の写しを添付してください。